

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-816-LOC-1/2019
Инт.број: 353-14/2019-V
Дана: 18.02.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Кох Николе из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора „Modern home investment & consulting safe“ д.о.о. Кљајићево, Кљајићево, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк, на кат.парц.бр.7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1, број пројекта 38/18 из новембра 2018.год. (потврђен под бр.350-95/2018-V од 17.12.2018.год.), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бр.031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности
По+П+2+Пк
у Сомбору, на катастарским парцелама број 7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7619 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.129,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-836/2019 од 28.01.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (стамбено-пословна зграда) површине 424,0m² и објекат бр.2 (објекат занатства и личних услуга) површине 294,0m².

Парцела бр.7621/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.060,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-836/2019 од 28.01.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 208,0m² и објекат бр.4 (помоћна зграда) површине 55,0m².

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк, у Сомбору, на кат.парц.бр.7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк, на кат.парц.бр.7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1, број пројекта 38/18 из новембра 2018.год. (потврђен под бр.350-95/2018-V од 17.12.2018.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметне парцеле се налазе у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 35. Блок 35 је намењен мешовитом становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Вишепородични стамбено-пословни објекат се састоји од 38 стамбених јединица и 3 локала (продавнице непрехрамбеном робом). У склопу објекта је и гаража за путничке аутомобиле на два нивоа, која има 26 гаражних паркинг места. Гаража има две рампе за колски уклаз/излаз. У дворишту објекта предвиђена још 15 паркинг места. Нето површина предметног објекта је $\sim 3.338,42\text{m}^2$ (приземље $1.130,72\text{m}^2$, 1.спрат $735,90\text{m}^2$, 2.спрат $735,90\text{m}^2$, поткровље $735,90\text{m}^2$). Од тога нето површина пословног простора је $201,46\text{m}^2$ (локал1 је $62,75\text{m}^2$, локал2 је $68,71\text{m}^2$, локал3 је $70,0\text{m}^2$).

Бруто површина земљишта под објектом је $1355,54\text{m}^2$.

Укупна бруто изграђена површина вишепородичног стамбено-пословног објекта је $\sim 4.594,96\text{m}^2$ (надземних етажа $4.082,61\text{m}^2$, подземних етажа $512,35\text{m}^2$).

Објекат је категорије В, класификациони број стамбеног дела објекта је 112222 – учешће у укупној површини објекта је 94,12%, класификациони број пословног дела је 123001– заступљеност у објекту је 5,88%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни кат.парц.бр.7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1, према улици Штросмајерова (бр.кат.парц.бр.10235 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На парцели је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. У улици Штросмајерова, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели и представља грађевинску линију планираног објекта. У односу на западну и источну међну линију грађевинска линија планираног објекта поставља се на границу парцеле са суседном парцелом, односно објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу.

Оријентација објекта је правца југозапад-североисток.

Објекат је разуђеног габарита.

Планирана спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је По+П+2+Пк, тако да максимална висина објекта износи $16,69\text{m}$ у слемени, односно максимално $12,57\text{m}$ на венцу објекта.

Надземне етаже објекта намењене су становању и пословању, објекат садржи 38 стамбених јединица различитих структура, у склопу објекта су 3 локала (продавнице непрехрамбеном робом). Пословање се одвија у оквиру дела приземља, док је на спратовима планирано становање. У склопу објекта је и гаража за путничке аутомобиле на два нивоа, која има 26 гаражних паркинг места. Гаража има две рампе за колски уклаз/излаз. На отвореном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 15 паркинг места. Локалима у приземљу, на уличном фронту, се приступа директно са тротоара ул.Штросмајерова, а стамбеном улазу унутар парцеле са колско-пешачког пролаза кроз објекат, ајнфорт.

Систем за паркирање је управни са димензијама паркинг места $2,30\text{m} \times 4,80\text{m}$ и подужни димензија $2,0\text{m} \times 5,50\text{m}$. Површину планирану за паркинг треба извести од растер бехатон плоча са испуном од траве.

Кота пода приземља, односно пословног простора објекта подигнута је за $0,15\text{m}$ у односу на место приступа објекту. Релативној коти $+0,15\text{m}$ одговара апсолутна $88,13\text{m n.v.}$ Кота пода приземља стамбеног простора објекта подигнута је у односу на коту тротоара улице Штросмајерова за $0,90\text{m}$ (апсолутна кота $88,88\text{m n.v.}$).

Кота пода гараже намењене за паркирање аутомобила је за $1,30\text{m}$ изнад коте уређеног и нивелисаног терена око објекта (апсолутна кота $89,28\text{m n.v.}$). Кота пода укопаног дела гараже је $1,30\text{m}$ испод површине земље (апсолутна кота $86,68\text{m n.v.}$).

Улаз у дворишни део парцеле је преко наткривеног колско-пешачког пролаза кроз објекат (ајнфорт) светле ширине од $3,60\text{m}$ - $4,38\text{m}$.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,7, а планирана ~0,6193 (~61,93%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,4 а планирана ~1,87.

Прикључење локације на јавну саобраћајну површину (саобраћајни – колски улаз) извешће се са југозападне стране из улице Штросмајерова. Ширина колског прилаза парцели је 3,0m, а радијус лепеза је такође 3,0m. Објекат је планиран са једним улазом/излазом са југозападне стране.

Преко колско-пешачког пролаза на парцели (ајнфорт) обезбеђује се прилаз месту за контејнер као и за све друге пратеће садржаје за потребе објекта.

Место за држање посуде за чување и сакупљање отпада треба да буде доступно за саобраћај специјалних вода за одвожење отпада. За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање суда-контејнера на избетонираном платоу са северозападне стране објекта, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~32,50%. Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се високим и ниским растињем високог декоративног својства и цветњацима. Места за садњу вегетације дефинисана су тако да не ремете планирану интерну инфраструктурну мрежу. Колско пешачке површине се застиру савременим материјалима (застори од префабрикованих бетонских елемената и асфалта), безбедним за коришћење у свим временским условима.

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се транспарентна ограда или зидана ограда, до висине максимално 2,00m. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

Колски прилаз (ајнфорт) са улице у двориште затвара се капијом. Врата капије не могу се отворати ван регулационе линије.

Терен је у паду – од југа ка северу и од запада ка истоку. Коте природног терена су између 87,98m n.v. у крајњем југозападном делу парцеле и 87,23m n.v у североисточном делу.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS.

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

- на делу објекта према предњем дворишту: мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже могу прећи грађевинску односно регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,

– шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m. Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања. Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 0,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња kota на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.(парапет). Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Прикључења објекте на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

- Техничке информације и услови за прикључење на јавну мрежу водовода и мрежу канализације отпадних вода будућег вишепородичног стамбено-пословног комплекса спратности П+2+Пк, у улици Штросмајерова у Сомбору, на катастарским парцелама бр.7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/024-2018 од 20.07.2018.године и Допуна постојећих техничких информација и услова бр.04-18/024-2018 од 20.07.2018. год. за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк, у Сомбору, на кат.парц.бр.7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1, издат под бр.04-11/005-2019 од 01.02.2019.године;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације, издат од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1005/2018-XVI од 26.07.2018.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-204813/3-18 од 31.07.2018.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-34592/-19 од 04.02.2019.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк и гараже, у улици Штросмајерова, на катастарским парцелама број 7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.292014/2-2018 од 26.07.2018.год.;
- Издавање тех.информације за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор од 09.08.2018.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0175/18 од 16.07.2018.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничка информација и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-41/18-ти од 17.07.2018.год.;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.10235 К.О.Сомбор-1, ул.Штросмајерова, Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1503/2018 од 23.07.2018.године.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. На адреси Штросмајерова 11 и 13 су постојали водоводни прикључци ф $\frac{3}{4}$, који не одговарају за планирани објекат, тако да ће се укинути. Пројектовати нови прикључак за будући објекат на постојећу уличну линију АЦ ф50, која се налази на дубини око 1,50m од нивоа терена.

У улици је изграђена канализација за отпадне воде ПВЦ ф250. Пројектовати канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде ПВЦ пречника 250mm.

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом 4 водомера: 1 ултразвучни ф50 за стамбени и 3 водомера ф $\frac{3}{4}$ “ за пословни део-локале, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 262.631,60 динара без ПДВ.

Уколико пројектант у изради пројекта буде имао другачије потребе, или уколико надлежни органи захтевају на парцели изградњу хидрантске мреже за гашење пожара, а за исту је потребно предвидети посебан водомер, цена прикључка се ће се мењати у складу са истим.

Вредност уличног дела прикључка на канализациону мрежу, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је

око 15.295,50 динара без ПДВ.

Вредност геодетског снимања након изградње прикључака је око 10.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 1.690.144,90 РСД.

Објекат се прикључује на телефонске инсталације. Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Гасне инсталације: За потребе грејања објекат прикључити на гасну мрежу ниског притиска која пролази кроз улицу у близини објекта, а све према условима „Сомбор-гас“ д.о.о.

Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу након добијања података о енергетским потребама стамбено-пословног објекта.

Саобраћај: Предметне парцеле имају постојеће колске прилазе на делу јавне површине кат.парцела 10235 К.О.Сомбор-1. Постојеће колске прилазе је потребно поништити и на њиховим местима ископати отворене канале, како би се регулисала одводња атмосферске воде.

Колски прилаз извести у ширини 3,0m.

Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране „ГС Студио“ Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр Сомбор, број пројекта 01/2019 од јануара 2019.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L516 12);
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк, на кат.парц.бр.7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1, број пројекта 38/18 из новембра 2018.год. (потврђен под бр.350-95/2018-V од 17.12.2018.год.);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр. Сомбор, од 15.05.2018.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-836/2019 од 28.01.2019.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-836/2019 од 28.01.2019.год.;
- Допуна постојећих техничких информација и услова бр.04-18/024-2018 од 20.07.2018. год. за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк, у Сомбору, на кат.парц.бр.7619 и 7621/1 К.О.Сомбор-1, од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/005-2019 од 01.02.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-34592/-19 од 04.02.2019.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1657/19-1 од 12.02.2019.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора „Modern home investment&colsulting safe“ доо Кљајићево, из децембра 2018.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Никола Кох.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу предметног објекта те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1657/19-1 од 12.02.2019.год.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/15 и 96/16) и члана 33 ст.1 тч.13 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објекта.

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, **уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Инвеститор је обавезан да пројектом предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чл.5. Закона о планирању и изградњи.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2011-др. закони и 99/2011-др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. Елаборат не подлеже техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима у пројектима.

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

X. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу

са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), поднето је и Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране „ГС Студио“ Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр Сомбор, број пројекта 01/2019 од јануара 2019.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L516 12).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171в. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.из., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин.изн.) у износу од 3.950,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - СББ Београд доо, ПЈ Сомбор
 - „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
 - ЈКП „Енергана“ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**