

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-13194-ЛОС-4/2019
Инт.број: 353-365/2019-V
Дана: 11.10.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драгане Селак из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Лацко Золтана из Светозар Милетића, [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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), 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 Плана генералне регулације насељеног места Светозар Милетић ("Сл.лист града Сомбора", бр.02/2008), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословне зграде (локали и пансиони), спратности П+1 и самоуслугне аутопраонице, спратности П+0, у Светозар Милетићу, у улици Купалишна, на катастарским парцелама бр. 650 и 651 К.О. Светозар Милетић, број урбанистичког пројекта УП-124-2019 из марта 2019.год. (потврђен под бр.350-12/2019-V од 11.04.2019.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

- **пословне зграде (локали и пансиони) спратности П+1**
 - **самоуслугне аутопраонице спратности П+0**
 - **резервоара ТНГ (2700 l - преносни)**

у Светозар Милетићу, у ул.Купалишној, на кат.пар.бр.650 и 651 К.О.Светозар Милетић

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.650 К.О.Светозар Милетић је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 515,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-14867/2019 од 24.09.2019.год.

Парцела бр.651 К.О.Светозар Милетић је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 857,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-14867/2019 од 24.09.2019.год.

Терен на простору обухваћеном пројектом је готово раван и налази се на коти од 92,10m до 93,34m.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу предметних објеката, у Светозар Милетићу, у ул.Купалишна бб, на катастарским парцелама бр.650 и 651 К.О.Светозар Милетић је План генералне регулације насељеног места Светозар Милетић ("Сл.лист града Сомбора", бр.02/2008) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословне зграде (локали и пансиони), спратности П+1 и самоуслугне аутопраонице, спратности П+0, у Светозар Милетићу, у улици Купалишна, на катастарским парцелама бр. 650 и 651 К.О. Светозар Милетић, број урбанистичког пројекта УП-124-2019 из марта 2019.год. (потврђен под бр.350-12/2019-V од 11.04.2019.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Парцеле бр.650 и 651 К.О.Светозар Милетић се налази у блоку број 27 према номенклатури Плана генералне регулације насељеног места Светозар Милетић ("Сл.лист града Сомбора", бр.02/2008). Блок број 27 је намењен породичном становању, централним функцијама, школству. Предметна парцела је намењена централним мешовитим функцијама.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана се изградња пословне зграде (локали и пансиони), самоуслугне аутопраонице и резервоара ТНГ, отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Пословни објекат се састоји од 3 локала (у приземљу) и четири пансиона (на спрату). У дворишту објекта предвиђена 14 паркинг места.

Укупно нето површина планираних објеката је $\sim 358,84\text{m}^2$ (пословни објекат $\sim 277,08\text{m}^2$, аутопраоница $\sim 81,76\text{m}^2$).

Укупна бруто развијена грађевинска површина планираних објеката је $\sim 435,72\text{m}^2$ (пословни објекат $\sim 347,61\text{m}^2$, аутопраоница $\sim 88,11\text{m}^2$).

Укупна површина земљишта под објектом: $\sim 252,25\text{m}^2$ (пословни објекат $\sim 164,14\text{m}^2$, аутопраоница $\sim 88,11\text{m}^2$).

Пословни објекат (локали и пансиони) је категорије Б, класификациони број продавнице је 123001 – учешће у укупној површини објекта је 47,22%, класификациони број пансионе је 121111– заступљеност у објекту је 52,78%.

Пословни објекат (аутопраоница) је категорије Б и класификациони број је 123001.

Планирани ТНГ је Г категорије (резервоари за нафту и гас) и има класификациони број 125212.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ1 је североисточна граница предметне парцеле 650 К.О.Светозар Милетић, а према јавној површини – улица Купалишна (парцела број 2140 К.О.Св.Милетић).

Грађевинска линија пословног објекта је у односу на регулациону линију удаљена 0,0m.

Грађевинска линија самоуслугне аутопраонице је удаљена од регулационе за 41,17m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У оквиру предметног комплекса планира се изградња пословног објекта – локала и пансиона, самоуслугне аутопраонице и резервоара ТНГ (2700 1 - преносни), са манипулативним површинама и уређеним зеленилом.

Пословни објекат (локали и пансиони): Објекат је спратности П+1, слободностојећи, позициониран је уз северозападну границу предметне парцеле и од ње удаљен 1,0m. Пружа се у приближном правцу североисток-југозапад. У приземљу објекта ће се налазити три локала од који сваки поред просторије локала има ws просторију са предпростором (локал Л₁ и Л₃), док један локал поред ових има и просторију за магацин (локал Л₂), као и заједничке просторије и то: котларница, оставе, предпростор, WC просторија, степенишни простор и надкривени улаз. На спрату ће се налазити четири пансиона, од којих сваки има предсобље, балкон, купатило и једну собу (пансион П₁, П₂, П₄), док један пансион има поред ових просторија још једну собу (пансион П₃), као и заједничко степениште. Са спрата постоји и степениште за таван.

Габарит објекта има форму правоугаоника. Основни габарит пословног објекта је $\sim 11,60\text{m} \times 14,15\text{m}$.

Бруто површина приземља је $164,14\text{m}^2$.

Развијена бруто површина свих етажа је $347,61\text{m}^2$.

Нето површина објекта је $277,08\text{m}^2$.

Самоуслугна праоница: Објекат је спратности П+0, слободностојећи, позициониран је уз северозападну границу предметне парцеле и од ње удаљен 0,5m. Пружа се у приближном правцу северозапад-југоисток. Праоница има два отворена наткривена бокса за прање, машинску просторију, просторију за тоалет и канцеларију.

Габарит објекта има форму правоугаоника. Основни габарит самоуслугне праонице је $13,15\text{m} \times 6,70\text{m}$.

Бруто површина приземља је $88,11\text{m}^2$.

Нето површина објекта је $81,76\text{m}^2$.

Места за усисавање возила планирана су у југозападном делу комплекса између планираних паркинг места.

Опрема потребна за рад аутопраонице смештена је у контејнер који је уједно и контејнерска котларница. У котларницу је постављен топловодни гасни котао. Снабдевање топловодног котла гасовитим горивом врши се преко гасне инсталације за течни нафтни гас ТНГ. Резервоар за ТНГ је преносни, смештен иза паркинга на отвореном простору са природним проветравањем у оквиру зелене површине. Локација резервоара удаљена је најмање 10m од најближег објекта. Удаљеност резервоара од јавног пута је око 60m. До резервоара је омогућен прилаз камиону цистерни прилазним путем. Резервоар за ТНГ је превиђен од челика у свему према важећим техничким прописима, атестиран, као надземни, димензија $\text{Ø}1250 \times 2520\text{mm}$, висине 1600mm, запремине 2700l, са комплетном арматуром, смештен на бетонску подлогу, ограђен мрежастом жицом висине 2m са вратима која се закључавају.

Висинска регулација одређена је наменом објеката и технолошким процесом, спратност пословног објекта (локали и пансиони) је П+1 (приземље и спрат), са максималном висином кровног венца од 6,22m, док је спратност самоуслугне аутопраонице П+0 (приземље), са максималном висином кровног венца 3,65m.

Планирани индекс заузетости парцела након изградње објеката је ~18,39%, а индекс изграђености је ~0,32. У оквиру парцеле планиране су манипулативне површине преко којих се возилима остварује приступ ка објектима. Интерна саобраћајница је ширине од 5,0m. Преко интерне саобраћајнице омогућено је кретање до паркинг места на отвореном и објеката.

Основна нивелета прилазне колске саобраћајнице је на 93,30m н.в., кота приземља пословног објекта (локали и пансиони) је на 93,50m н.в. док је кота приземља аутопраонице на 93,30m н.в. односно у машинској просторији и канцеларијама 93,40m н.в.

Приступ објекту и паркирање: Планирани пословни објекти се налазе у улици Купалишној са које се остварује колско-пешачки приступ парцели. Парцела је у благом паду од севера ка југу, скоро је равна.

Висинска кота планираног колског прилаза је 93,30 m н.в. Колски прилаз је ширине 5,0m.

Паркирање је предвиђено на сопственој парцели. Предвиђено је укупно 14 ПМ у оквиру дворишта. Паркинг места на отвореном су у димензијама: 2,30 x 4,80m. Једно паркинг место је намењено за инвалиде, димензија 3,50m x 4,80m.

Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока жичаном оградом, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Ограда је прозирна-транспарента. Зидана ограда се омогућава под условом да се претходно прибави сагласност власника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Висина ограде је макс.1,60m. Висина може бити и већа ако се прибави сагласност суседне парцеле. Ограда грађевинске парцеле која се гради на регулацији уличног коридора може бити зидана или транспарента максималне висине 1,80m. Ограда се поставља на регулационој линији тако да ограда и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Слободно и зелене површине: Слободне површине комплекса планиране су као зелене површине. Од укупне слободне неизграђене површине грађевинске парцеле зеленило заузима 31,39%.

Простор зелених површина оплемениће се разним врстама садница као и цветних површина.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања.

Колске и пешачке површине се застиру савременим материјалима (застори од префабрикованих бетонских елемената, застори од асфалта), безбедним за коришћење у свим временским условима.

Евакуацију отпада: За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање контејнера на избетонираном платоу у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално редузеће. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

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

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 израду Урбанистичког пројекта и услови за изградњу пословне зграде (локали и пансиони) спратности П+1 и самоуслужне аутоперионице пратности П+0, Светозар Милетић, улица Купалишна, на кат.парцелама број 650 и 651 К.О.Светозар Милетић, број 04-18/005-2019 од 05.02.2019.године и Допуна постојећих техничких информација и услови бр.04-18/004-2019 од 31.01.2019. год. за прикључење на јавни водовод, број 04-11/072-2019 од 11.10.2019.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Подаци о постојећим и планираним инсталацијама издат од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.35-3/2019-XVI од 14.02.2019.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.2140 К.О.Светозар Милетић, ул.Купалишна, у Светозар Милетићу од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 158/2019 од 30.01.2019.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-31404/2-19 од 08.02.2019.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-223315-19 од 15.07.2019.год.;
- Претходни условиза израду Урбанистичког пројекта од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А 335-63793/2-2019 од 14.02.2019.год.;
- Допис од СББ Београд доо, ПЈ Сомбор од 04.03.2019.године;

- Техничка информација и услови за израду Урбанистичког Пројекта, број 0019/18 од 30.01.2019.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Санитарни услови издати од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00104-2/2019-07 од 04.02.2019.године;
- Услови за израду локацијских услова од ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 0701/2705 од 15.07.2019.године;
- Водне услове од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-889/5-19 од 29.07.2019.године.

Водоводна мрежа: У предметном делу улице Купалишна постоји јавни водовод АЦ Ø80mm. Водоснабдевање планираног објекта се решава прикључењем на постојећу водоводну мрежу. Потребно је пројектовати нови прикључак за објекат ПЕ Ø32mm, на постојећу уличну водоводну линију, која се налази на дубини око 1,5m од нивоа терена.

Прикључак на јавни водовод извести према техничким условима од ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 50.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за отпадне воде: Интерну канализацију комплекса предвидети сепаратног типа посебно за условно чисте атмосферске воде, посебно за загађене атмосферске воде, посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и посебно за технолошке отпадне воде тј.употребљене воде перионице а све у складу са Водним условима од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

У Светозару Милетићу не постоји јавна мрежа канализације за отпадне воде. Објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму, смештену у дворишту предметних објеката, у зеленој површини на два места. Одвођење отпадних вода из санитарних уређаја ће се извести преко ревизионих шахтова. Отпадне воде из аутопраонице ће се извести до водонепропусне септичке јаме, преко сепаратора масти, уља и нафтних деривата. По изградњи насељском уличној канализацији за отпадне воде објекат прикључити на исту.

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 лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Све условно чисте атмосферске воде, које се прикупљају са кровних површина се преко оличних цеви спајају на зацељену атмосферску канализацију и дворишту објекта, са одговарајућим сливницима на завршетку олучних вертикала и усмеравају директно у упојну јаму унутар парцеле, смештену у зеленој површини. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан и заштићен од корозије.

Део атмосферских вода које су условно чисте, а прикупљају се са пешачких површина и платоа, усмеравају се разливањем атмосферских вода путем попречних и подужних падова према зеленим површинама.

Јавна расвета: На предметној локацији не постоји као самостална инсталација. Светилке јавне расвете, на деловима на којима иста постоји, постављене су на стубовима електроенергетске мреже.

Електроинсталације: Трофазно прикључење пословног објекта који се састоји од локала, пансиона и аутопраонице на дистрибутивни систем електричне енергије 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 обрачунаог ПДВ-а) 367.485,27 РСД.

ТТ 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.

КДС инсталације: На предметној локацији СББ не поседује изграђену мрежу електронских комуникација.

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Колски прилаз извести у ширини 5,0m.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење 0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Будимир Настасић предузетник Сомбор, број пројекта 01/19-ИДР-0 и 01/19-ИДР-А из маја 2019.године, главни/одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 03);

- Решење издато од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, број 501-151/2019-XI од 26.08.2019.године, да за изградњу пословног објекта (локали и пансиони) и самоуслугне аутопраонице са машинским инсталацијама на ТНГ у Светозар Милетићу, у улици Купалишна, на катастарским парцелама број 650 и 651 К.О.Светозар Милетић, није потребна процена утицаја на животну средину;
- Идејно решење - 6-пројекат машинских инсталација урађено од стране „ВИГС“ Сомбор, Удружење за енергетску ефикасност, број пројекта В-14419 из јуна 2019., одговорни пројектант Војин Живковић, дипл.маш.инж.(лиценца број 330 Е193 07);
- Потврда број 350-12/2019-V од 11.04.2019.године од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе града Сомбора;
- Катастарско-топографски план од стране Ортачко друштво „ГЕОС“ Сомбор, од 09.10.2018.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Шандор Фите;
- Прилог 10-посебни садржаји идејног решења у вези са прикључењем на јавни пут, односно за објекте за које се прибављају водни услови од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Будимир Настасић предузетник Сомбор, број пројекта 01/19-ИДР-прилог из маја 2019.године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 03);
- Прилог 11 од стране Војин Живковић, дипл.маш.инж.(лиценца број 330 Е193 07);
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословне зграде (локали и пансиони), спратности П+1 и самоуслугне аутопраонице, спратности П+0, у Светозар Милетићу, у улици Купалишна, на катастарским парцелама бр. 650 и 651 К.О. Светозар Милетић, број урбанистичког пројекта УП-124-2019 из марта 2019.год. (потврђен под бр.350-12/2019-V од 11.04.2019.год.);
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-14867/2019 од 24.09.2019.год;
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-223315-19 од 15.07.2019.год.;
- Услови за израду локацијских услова од ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 0701/2705 од 15.07.2019.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-10567/19 од 22.07.2019.год;
- Водне услове од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број П-889/5-19 од 29.07.2019.године;
- Допуна постојећих техничких информација и услови бр.04-18/004-2019 од 31.01.2019.год. за прикључење на јавни водовод, број 04-11/072-2019 од 11.10.2019.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 23.02.2019.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

Потребно је поступити према Санитарним условима издатим од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00104-2/2019-07 од 04.02.2019.године. За објекте у којима ће се обављати здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17. Закона о санитарном надзору, прописана је обавеза предходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), 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.**

Најкасније десет дана пре отпочињања радова на изградњи предметних објеката, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести Телеком Србија Извршна јединица Сомбор о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

Зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чл.5. Закона о планирању и изградњи.

Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

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.

Обавеза инвеститора је даблаговремено, писменим путем обавести Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Нови Сад, о почетку извођења радова, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водни режим и водне објекте и испуњености услова у оквиру издатих водних аката. **Инвеститор је дужан да прибави водну дозволу, по изградњи предметног објекта, а све у складу са Водним условима од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.**

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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) 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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон).

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.

Х. 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.68/2019), 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.68/2019).

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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење 0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Будимир Настасић предузетник Сомбор, број пројекта 01/19-ИДР-0 и 01/19-ИДР-А из маја 2019.године, главни/одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 03) и Идејно решење - 6-пројекат машинских инсталација урађено од стране „ВИГС“ Сомбор, Удружење за енергетску ефикасност, број пројекта В-14419 из јуна 2019., одговорни пројектант Војин Живковић, дипл.маш.инж.(лиценца број 330 Е193 07).

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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) 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., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн.) у износу од 4.070,00 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 1. 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
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - СББ Београд
 - „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
 - ЈП „Србијагас“ Нови Сад
 - ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

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