

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-779-LOCH-2/2020
Инт.број: 353-29/2020-V
Дана: 21.02.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Кох Николе из Сомбра, [REDACTED], а у име инвеститора Кнежевић Милана из Сомбора, [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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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.68/2019), 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, 13/2019) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **са четири стана, спратности П+2**

у Сомбору, у ул.Петра Драпшина број 8, на катастарској парцели број 3556/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3556/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 429,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-1244/2020 од 31.01.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђен објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 160,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 17,0m².

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, у Сомбору, у ул.Петра Драпшина број 8, на кат.парц.бр.3556/1 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.3556/1 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 8. Блок је намењен породичном и мешовитом становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар под заштитом.

Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен мешовитом становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана је изградња стамбено-пословног објекта са четири стана. Намена пословног дела објекта је продавнице непрехрамбеном робом.

Нето површина стамбено-пословног објекта је ~570,53m² (приземље 163,53m², 1.спрат 182,91m², 2.спрат 182,91m², таван 41,18m²). Од тога нето површина пословног простора је 147,10m² (локал1 је 70,38m², локал2 је 76,72m²).

Површина земљишта под објектом је ~211,40m² (~215,0m² са улазом).

Укупна бруто изграђена површина стамбено-пословног објекта је ~677,0m².

Објекат је категорије Б, класификациони број стамбеног дела објекта је 112211 – учешће у укупној површини објекта је 72,0%, класификациони број пословног дела је 123001– заступљеност у објекту је 28,0%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ₁ је јужна граница предметне парцеле, према јавној површини – улици Петра Драпшина (парцела број 3507 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија РЛ₂ је источна граница предметне парцеле, према јавној површини – улици Пожаревачка (парцела број 10159 К.О.Сомбор-1).

Грађевинске линије планираног објекта ГЛ₁ и ГЛ₂ се поклапају са регулационим линијама РЛ₁ и РЛ₂.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Врста и намена објеката: У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне- становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију-становање.

У оквиру стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат у прекинутом и у непрекинутом низу.

Положај објеката на парцели: Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно, стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5m;
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0m; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 2,5m од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.

За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања, тј. главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00m.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4 осим изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,8 а индекс изграђености 3,2.

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је П+3+Пк.

Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 11,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца, а изузетно на парцели на углу улица 14,0m (кота венца).

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 2,5m, у односу на наспрамну границу парцеле
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0m.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0m.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила: У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0m.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан.

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 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m 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 етажне мање од 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 2,5m.

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 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6m, 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 5,0m) мање од 1,2m, 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 5,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m.

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

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

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

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 4,0m. Ако је међусобни размак од 0,0m до 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8m.(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.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедности и други услови: На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте са аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара као и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

На предметној парцели предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта са четири стана, спратности П+2, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Надземне етаже објекта намењене су становању и пословању, објекат садржи 4 стамбених јединица различитих структура и у склопу објекта су 2 локала (продавнице непрехрамбеном робом). Пословање се одвија у оквиру дела приземља, док је на спратовима планирано становање. У таванском простору смештене су оставе станара и машинска просторија лифта. Вертикална комуникација у објекту остварена је преко степеништа и лифта.

У односу на западну границу парцеле, грађевинска линија главног објекта постављена је на удаљености од 1,59m, а у односу на северну границу парцеле на удаљености од 6,60m. Стамбено-пословни објекат породичног типа је предвиђен као слободностојећи објекат на парцели.

Оријентација објекта је правца југ-север. Објекат је правилног облика, основни габарит је 11,59m x 18,24m + улазни део 3,0m x 1,20m.

Планирана спратност стамбено-пословног објекта је П+2, тако да максимална висина објекта износи 14,0m (102,15 m n.v.) у слемени, односно 10,55m (98,70 m n.v.) на венцу објекта.

На отвореном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 6 паркинг места. Димензије истих су 2,3m x 4,8m (управно паркирање) и 2,0m x 5,50m (подужно паркирање).

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,493 (~49,30%), а индекс изграђености је ~1,58.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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:

- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Петра Драпшина број 8. на катастарској парцели број 3556/1 К.О.Сомбор-1 од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 028/20 од 04.02.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено пословног објекта са четири стана, спратности П+2 у Сомбору, улица Петра Драпшина број 8, на катастарској парцели број 3556/1 К.О. Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/008-2020 од 05.02.2020.године;
- Саобраћајно-технички услови за израду колског прилаза на кат.парц.бр.10159 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 199/2020 од 05.02.2020.године;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2020/5-XVI од 10.02.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-41893/20 од 10.02.2020.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта са четири стана, спратности П+2, у Сомбору, у ул.Петра Драпшина број 8, на катастарској парцели број 3556/1 К.О.Сомбор-1 од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-45436/2-2020 од 13.02.2020.год.;

– Услови за пројектовање објекта: прикључење будућег стамбено пословног објекта на комуналну инфраструктуру, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-41441/3 од 12.02.2020.године.

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) 373.433,24 РСД.

Водовод и канализација: У улици Петра Драпшина постоји изграђену водоводну линију LIV DN 80 mm, као и уличну линију канализације отпадних вода PVC DN 250 mm. У улици Пожаревачка постоји изграђену водоводну линију AC DN 50 mm, као и уличну линију канализације отпадних вода PVC DN 250 mm. Дубина укопавања водовода је око 1,00-1,20m од површине терена, а коте поклопаца и дна шахтова видљиви су на терену и ситуацији.

Постојећи објекат на адреси Петра Драпшина бр.8 је прикључен на мрежу водовода и има један водомера 3/4". Уколико је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију AC DN 50 mm у Пожаревачкој улици, али и у улици Петра Драпшина LIV DN 80 mm, водоводна линија је на дубини око 1,20m од нивоа терена.

Постојећи објекат не поседује прикључак на јавну канализациону мрежу. Потребно је у даљој разради пројектне документације предвидети изградњу прикључка на канализацију отпадних вода. Прикључак је могуће извести и из улице Петра Драпшина. Канализациони прикључак почиње од граничног шахта који се налази 1,0m иза регулационе линије унутар парцеле. Шахт је потребно сместити на приступачно место. Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Вопдоканал“ Сомбор.

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.

Гасне инсталације: На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом. Прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор.

Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

ТТ: На предметној локацији (на кат.парц.бр.3556/1 К.О.Сомбор-1) Телеком не поседује постојеће ТТ инсталације. Изграђена је нова GPON-оптичка приступна мрежа Сомбор „Центар“, те је прикључење будућег стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом (GPON-оптичком мрежом).

Прикључење будућег стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Нови колски прилаз извести у ширини 3,0m, а постојећи колски прилаз је потребно поништити. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) изграђеног од стране „ГС студио“ Биро за пројектовање и услуге Силард Годнич пр. из Сомбора, број пројекта 01/2020 из јануара 2020.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L516 12);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр. Сомбор, од 12.12.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-1244/2020 од 31.01.2020.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-1244/2020 од 31.01.2020.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-2210/20-1 од 07.02.2020.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Петра Драпшина број 8. на катастарској парцели број 3556/1 К.О.Сомбор-1 од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 028/20 од 04.02.2020.год.;

- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено пословног објекта са четири стана, спратности П+2 у Сомбору, улица Петра Драпшина број 8, на катастарској парцели број 3556/1 К.О. Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/008-2020 од 05.02.2020.године;
- Саобраћајно-технички услови за израду колског прилаза на кат.парц.бр.10159 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 199/2020 од 05.02.2020.године;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2020/5-XVI од 10.02.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-41893/20 од 10.02.2020.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта са четири стана, спратности П+2, у Сомбору, у ул.Петра Драпшина број 8, на катастарској парцели број 3556/1 К.О.Сомбор-1 од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-45436/2-2020 од 13.02.2020.год.;
- Услови за пројектовање објекта: прикључење будућег стамбено пословног објекта на комуналну инфраструктуру, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-41441/3 од 12.02.2020.године
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из јануара 2020.године.

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.

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.

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

Најкасније осам дана пре отпочињања радова, инвеститор је у обавези да писменим путем обавести ЕПС ДИСТРИБУЦИЈУ Сектор за одржавање ЕЕО и ММ за техничку услугу Сомбор о датуму отпочињања радова, ради контроле извођења радова.

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, 52/11 и 99/11), 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 одрдабама 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, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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, 37/2019-др.закон и 9/2020).

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, 37/2019-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) изграђеног од стране „ГС студио“ Биро за пројектовање и услуге Силард Годнич пр. из Сомбора, број пројекта 01/2020 из јануара 2020.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, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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. и 95/2018) у износу од 3.130,00 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 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.