

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-3052-ЛОСН-2/2020
Инт.број: 353-56/2020-V
Дана: 13.03.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Годнич Силарда из Суботице, [REDACTED], а у име инвеститора Дробиловић Славише 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), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ спратности По+П+1
и за АДАПТАЦИЈУ И ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+0 У
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
у Сомбору, у ул.Београдска, на катастарским парцелама број 5687, 5689/1 и 5690 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.5687 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.521,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-2445/2020 од 20.02.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 140,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 21,0m² и објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 12,0m².

Парцела бр.5689/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.091,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-2445/2020 од 20.02.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 68,0m², објекат бр.2 (породична стамбена зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 78,0m², објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 111,0m² и објекат бр.4 (помоћна зграда) површине 50,0m².

Парцела бр.5690 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 570,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-2445/2020 од 20.02.2020.год.

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање објеката број 1, 2 и 3 на кат.парц.бр.5687 К.О.Сомбор-1 и објеката број 3 и 4 на кат.парц.бр.5689/1 К.О.Сомбор-1.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде и за адаптацију и промена намене постојеће стамбене зграде у помоћни објекат, у Сомбору, у улици Београдска, на катастарским парцелама број 5687, 5689/1 и 5690 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 предметне парцеле се налазе у блоку број 15. Блок је намењен породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар под заштитом. У блоку се налази и дечија установа.

Предметне парцеле се налазе у делу блока који је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана је изградња стамбеног објекта и адаптација и промена намене постојећег стамбеног објекта у помоћни објекат.

Нето површина стамбеног објекта је $\sim 1.410,15\text{m}^2$ (подрум $274,90\text{m}^2$, приземље $774,94\text{m}^2$, спрат $360,31\text{m}^2$).

Бруто развијена грађевинска површина стамбеног објекта је $\sim 1.729,57\text{m}^2$.

Нето површина помоћног објекта након адаптације је $\sim 86,82\text{m}^2$.

Бруто површина помоћног објекта након адаптације је $\sim 103,65\text{m}^2$.

Бруто површина земљишта под објектом је $\sim 1.052,65\text{m}^2$ (стамбени $949,0\text{m}^2$, помоћни $103,65\text{m}^2$).

Планирани објекат је Б категорије и има класификациони број 111012 (стамбене зграде са једним станом до $2.000,0\text{m}^2$).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ је северна граница парцеле број 5689/1 и 5687 К.О.Сомбор-1 према јавној површини – улици Београдска (парцела број 10194 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија планираног стамбеног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за $5,0\text{m}$.

Грађевинска линија постојећег објекта који се претвара у помоћни објекат је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за $\sim 9,9\text{m}$.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Зона становања Генералним Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона мешовитог становања и зона вишепородичног становања.

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи. За остале објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.

Врста и намена објеката: У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

На грађевинској парцели намењеној *породичном становању* могу се градити:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

Положај објеката на парцели: Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије $0,00$, $5,00$ и $10,00\text{ m}$.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално $0,5\text{m}$ од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално $2,5\text{m}$ од наспрамне бочне границе парцеле,
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од $0,00\text{m}$ од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. **Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.**

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: На грађевинској парцели градског типа индекс заузетости је максимално $0,6$ а индекс изграђености $1,6$.

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално $10,0\text{ m}$ од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме $14,0\text{ m}$.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а максималне висине до $5,0\text{m}$ од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 m (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5m.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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 1,8 m у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину.

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

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле-одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле. Исподи на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 m на делу објекта изнад коте +3,0 m, рачунајући од коте тротоара.

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 за мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини преко 3,0 m.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 m, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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

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

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 m рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор 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, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за реконструкцију објеката: Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани 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 објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

На парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности По+П+1 и адаптација и промена намене постојеће стамбене зграде у помоћни објекат.

Стамбени објекат је предвиђен као слободностојећи објекат; 1,0m (1,50m) од кат.парц.бр.5686 К.О.Сомбор-1 и ~11,50m од кат.парц.бр.5694/1 К.О.Сомбор-1. Оријентација објекта је правца север-југ. Објекат је разуђеног габарита, основни габарит је максималних димензија 19,55m x 7,85m + 29,60m x 21,65m + 17,15m x 10,65m. Максимална висина објекта износи ~11,63m (99.43) у слемени, односно максимално ~5,16/5,38m (92.96/93.18) на венцу објекта. Кровна конструкција је делом вишеводна, а делом једноводна нагиба 23 и 10 степени.

Постојећи стамбени објекат који се адаптира и изврши промену намене у помоћни објекат се састоје од две стамбене јединице. Након адаптације помоћни објекат ће се састојати од три просторије: летње кухиње, гараже и оставе за алате. Грађевинска линија постојећег објекта је на удаљености ~9,9m од регулационе линије. Габарит објекта је ~19,93m x 5,29m (5,01m).

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,3308 (33,08%), а индекс изграђености је ~0,576.

На отвореном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 3 паркинг места. Димензије истих су 2,3m x 4,9m.

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:

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-62416-20 од 03.03.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу породичне стамбене зграде спратности По+П+1 и пренамену постојеће стамбене зграде П+0 у помоћни објекат, у Сомбору, улица Београдска број 4 и 6, на катастарским парцелама број 5687, 5689/1 и 5690 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/022-2020 од 25.02.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу породичне стамбене зграде, спратности По+П+1 и пренамену постојеће стамбене зграде П+0 у помоћни објекат, у Сомбору, ул.Београдска, на катастарским парцелама број 5687, 5689/1 и 5690 К.О.Сомбор-1 на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-72391/2-2020 од 06.03.2020.год.;

- Саобраћајно-технички услови за израду колског прилаза на кат.парц.бр.10194 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 327/2020 од 25.02.2020.године;
- Техничка информација и услови за изградњу породичне стамбене зграде По+П+1 у Београдској улици у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/17-XVI од 03.03.2020.године.

Водоводна и канализациона инфраструктура: У улици Београдској постоји изграђена водоводна линија АС DN 80 mm. Постојећи објекат на адреси Београдска бр. 4 и 6 је прикључен на мрежу водовода. Обе катастарске парцеле 5689/1 и 5690 поседују по један водоводни прикључак са по једним водомером 3/4”. У даљем поступку потребно је променути власника у информационом систему ЈКП „Водоканал“ Сомбор уз одговарајућу документацију о доказу власништва. Уколико је пројектант сматра да је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију АС DN 80 mm, водоводна линија је на дубини око 1,20m од нивоа терена.

Постојећи објекти поседују прикључке на јавну канализациону мрежу која је пречника PVC DN 250 mm.

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 лакних нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Систем канализације у Сомбору је сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде након рушења старе са два трофазна прикључка 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) 54.698,00 РСД.

ТТ: На предметној локацији (на кат.парц.бр.5687, 5689/1 и 5690 К.О.Сомбор-1) Телеком не поседује постојеће ТТ инсталације. Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити из најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, изводног ТТ стуба број: ИЗВ 4.68, постављен у зеленој површини испред кућног броја Београдска бр.8.

Прикључење будућег стамбеног 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. Катастарска парцела број 5689/1 К.О.Сомбор-1 има постојећи колски прилаз на делу јавне површине катастарска парцела број 10194 К.О.Сомбор-1 који се задржава, док катастарска парцела број 5687 К.О.Сомбор-1 има постојећи колски прилаз на делу јавне површине катастарска парцела број 10194 који је потребно поништити и на његовом месту ископати отворени канала.

Нови колски прилаз за прикључење катастарске парцеле број 5687 К.О.Сомбор-1 на јавну саобраћајницу извести у ширини 2,5m.

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 03/2020 из фебруара 2020.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L516 12);
- Катастарско-топографски план за парцеле бр.5689/1, 5687 и 5690 К.О.Сомбор-1 од стране „МЕРИДИЈАНПРОЈЕКТ“ геодезија и пројектовање Сомбор, од 02.12.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Јанка Кирицић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-2445/2020 од 20.02.2020.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-2445/2020 од 20.02.2020.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-62416-20 од 03.03.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу породичне стамбене зграде спратности По+П+1 и пренамену постојеће стамбене

- зграде П+0 у помоћни објекат, у Сомбору, улица Београдска број 4 и 6, на катастарским парцелама број 5687, 5689/1 и 5690 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/022-2020 од 25.02.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу породичне стамбене зграде, спратности По+П+1 и пренамену постојеће стамбене зграде П+0 у помоћни објекат, у Сомбору, ул.Београдска, на катастарским парцелама број 5687, 5689/1 и 5690 К.О.Сомбор-1 на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-72391/2-2020 од 06.03.2020.год.;
 - Саобраћајно-технички услови за израду колског прилаза на кат.парц.бр.10194 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 327/2020 од 25.02.2020.године;
 - Техничка информација и услови за изградњу породичне стамбене зграде По+П+1 у Београдској улици у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/17-XVI од 03.03.2020.године;
 - Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из децембра 2019.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.

Објекат који се адаптира (изврши промену намене стамбене зграде у помоћни објекат) треба да буде евидентиран у препису листа непокретности као објекат изграђен са одобрењем за изградњу и употребном дозволом.

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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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.**

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.

Десет дана пре почетка извођења било каквих радова у близини наведених постојећих ТТ инсталација, инвеститор је у обавези да писменим путем обавести Телеком Србија Извршна јединица Сомбор о датуму отпочињања радова, ради контроле извођења радова.

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.

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, 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 03/2020 из фебруара 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., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) 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:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Телеком Србија
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.