

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-17974-LOCH-2/2020  
Инт.број: 353-306/2020-V  
Дана: 08.09.2020.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора „Šulex“ д.о.о.Сомбор, [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 Плана детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-57/2020-V од 14.07.2020.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.112-152/2019-VI/01 од 09.12.2019.год., издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**  
**спратности П+2**  
**у Сомбору, Венац Радомира Путника број 39, на кат.парц.бр.3970 К.О.Сомбор-1**

**I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Парцела бр.3970 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 848m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана водова бр.952-04-095-12035/2020 од 30.07.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 487,0m<sup>2</sup> и објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 15,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у нагибу и налази се на коти од 87,77m до 88,03m са падом од северозапада ка југоистоку, тако да висинска разлика износи до 0,26m.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, у Сомбору, Венац Радомира Путника број 39, на кат.парц.бр.3970 К.О.Сомбор-1 су План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-57/2020-V од 14.07.2020.год.).

Предметна парцела налази се у оквиру просторне културне-историјске целине „Историјско језгро Сомбор-Венац“ („Сл.гласник РС“, број 25/91), које је културно добро од великог значаја.

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Увидом у План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“, број 3/2009) утврђено је да се предметна парцела, налазе у грађевинском реону, у блоку број XVIII. Блок XVIII је намењен мешовитом становању, мешовитим градским функцијама и верским функцијама.

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

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели планирана се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2 и отворени паркинг простор.

Нето површина стамбено-пословног објекта је  $1.044,56\text{m}^2$  (приземље  $354,86\text{m}^2$ , 1.спрат  $344,99\text{m}^2$ , 2.спрат  $344,71\text{m}^2$ ). Од тога:

- стамбени простор укупно  $703,06\text{m}^2$
- пословни простор укупно  $110,82\text{m}^2$
- гаражни простор укупно  $92,32\text{m}^2$
- заједнички простор укупно  $138,36\text{m}^2$

Укупна бруто изграђена површина стамбено-пословног објекта је  $1.326,83\text{m}^2$  (приземље  $444,49\text{m}^2$ , 1.спрат  $441,17\text{m}^2$ , 2.спрат  $441,17\text{m}^2$ ).

Површина земљишта под објектом је  $444,49\text{m}^2$ .

Објекат је В категорије, са класификационим бројем 112221 – за стамбени део објекта, са учешћем у укупној површини објекта од 89%, и класификационим бројем 123001 – за пословни део објекта, је заступљеношћу 11%.

#### **V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Регулациона линија (РЛ) се налази на југоисточној страни предметне парцеле, према улици Венац војводе Радомира Путника (катастарској парцели број 10171 К.О. Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

#### **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

На парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2 са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом.

У улици Венац војводе Радомира Путника, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели и представља грађевинску линију планираног објекта. У односу на југозападну и североисточну међну линију грађевинска линија планираног објекта поставља се на границу парцеле са суседном парцелом, односно објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу. Пешачки улаз у објекат обезбеђен је са уличне стране, из улице Војводе Радомира Путника, док је колски улаз на парцелу из улице Светозара Милетића.

Оријентација објекта је правца југоисток-северозапад.

Објекат је разуђеног габарита,  $\sim 20,61\text{m} \times 16,38\text{m} + 6,57\text{m} \times 19,16\text{m}$ .

Планирана спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је П+2, тако да максимална висина објекта износи  $11,51\text{m}$  (99.41) у слемени, максимално  $10,45\text{m}$  (98.35) на коти кровне атке односно  $9,75\text{m}$  (97.65) на венцу објекта. Кота пода приземља, односно пословног простора објекта подигнута је за  $0,20$  метара у односу на место приступа објекту. Релативној коти  $\pm 0,00$  одговара апсолутна кота  $88,10 \text{ m.n.v.}$

Надземне етажне намењене су становању и пословању, објекат садржи 10 стамбених јединица и три локала (продавнице непрехрамбеном робом). Део приземља организован је као пословни простор, док се у осталом делу објекта налази стамбени простор. У приземљу се налазе три локала и два стана. Улаз у локале је са уличне стране, из улице Војводе Радомира Путника. Станови у приземљу су оријентисани према дворишту, док се у крилу налазе гараже (5 гаража). На првом и другом спрату се налази по четири стана, један двособан, два трособна и један четворособан стан. Предсобље, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, остава, купатило, спаваће собе и балкон су просторије које садрже сви станови. Котларница се налази у приземљу објекта.

Вертикална комуникација у објекту остварена је преко трокракок аб степеништа и лифта.

Планирани индекс заузетости парцела је  $\sim 0,5242$  (52,42%), а индекс изграђености је  $\sim 1,56$ .

Кровна конструкција је у основи двоводна у коју се усеца једноводни кров дворишног крила, нагиба  $10^\circ$ , са вишеводним кровићем који наткрива балкон са дворишне стране објекта.

Улаз у дворишни део парцеле је са северозападне стране из улице Светозара Милетића. Локација је планирана са једним колским улазом/излазом. Ширине колског прилаза парцели је  $3,0\text{m}$ . Паркирање је обезбеђено на парцели, на паркинзима и у гаражама. У дворишту је обезбеђено осам паркинг места, а у дворишном крилу објекта пет гаражних места. Систем за паркирање на отвореном паркингу је управни са димензијама паркинг места  $2,50\text{m} \times 4,80\text{m}$ .

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).

Површина под зеленилом износи  $\sim 127,23\text{m}^2$ . Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима  $\sim 30,7\%$ .

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.

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.

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.

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

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 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 регулационој линији мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, а у улицама чија је регулација иста или ужа од 8m, грађевински елементи не смеју да пређу ширину тротоара.
- 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.

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 етаже, могу прећи 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 међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5m. Ако је међусобни размак од 0,0m до 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња kota на коју се поставља 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:** Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је обратити се за услове надлежној установи за заштиту споменика културе. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Изузетак су кровне терасе и озелењени кровови. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:** 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 тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

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 деградација животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина. У изузетним случајевима, озелењавање може да се изврши и на крову, ако за то не постоји могућност на парцели.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката из 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.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је са аспекта изградње склоништа допунске заштите, поштовати услове надлежних институција.

## **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 јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2, улица Венац Радомира Путника бр.39, у Сомбору, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/007-2020 од 31.03.2020.године и Допуна постојећих техничких информација и услова бр.04-18/007-2020 од 31.03.2020. за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2, у Сомбору, Венац војводе Радомира Путника број 39, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1, број 04-11/072-2020 од 04.08.2020.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.352-385/2020-XVI од 08.04.2020.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-99868/3-20 од 18.05.2020.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-217311/-20 од 06.08.2020.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, у улици Венац Радомира Путник, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-112531/2-2020 од 08.04.2020.год.;
- Издавање техничке информације и услова за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2, у улици Венац Радомира Путника, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1, на инфо-тех мрежу од ИНФО-ТЕХ Сомбор од 20.03.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2 у Сомбору у улици Венац Радомира Путника број 39, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1, број 95/20 од 30.03.2020.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Техничке информације и могућност прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-20/20-ти од 31.03.2020.год.;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10167 К.О.Сомбор-1, ул.Светозара Милетића, Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 510/2020 од 30.03.2020.године;
- Информација о мерама техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, Венац Радомира Путника број 39, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1 издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-151/2-2020 од 04.05.2020.године;
- Сагласност на идејно решење-графичке прилоге за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, Венац војводе Радомира Путника број 39, катастарска парцела број 3970 К.О.Сомбор-1 од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-170/2-2020 од 02.06.2020.године;

– Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, Венац војводе Радомира Путника број 39, катастарска парцела број 3970 К.О.Сомбор-1, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-256/2-2020 од 31.08.2020. године.

**Објекат се прикључује на водовод и канализацију.** У улици Светозара Милетића где је предвиђен колски улаз постоји изграђена водоводна линија LIV DN 100mm, као и канализација отпадних вода PVC DN 250mm.

Пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена. Постојећи објекат на адресин Венац Радомира Путника бр.39 је прикључен на мрежу водовода и поседује водомер ф3/4. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,5 бара. На водоводном прикључку предвидети улични вентил као могућност искључења прикључка у случају потребе.

Пројектовати нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде ПВЦ ф250mm у улици Светозара Милетића. Канализациони прикључак почиње од граничног шахта који се налази 1,0m иза регулационе линије унутар парцеле. Шахту је потребно сметити на приступачно место. У пројекту предвидети прикључење са канализационим цевима одговарајућег пречника и пада, а на основу количина отпадних вода и хидрауличног прорачуна.

Систем канализације у Сомбору је сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

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

Вредност радова на изградњи прикључка на водоводну мрежу са материјалом, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор износи око 190.000,00 динара без ПДВ.

Вредност радова на изградњи прикључка на канализациону мрежу са материјалом, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор износи око 70.000,00 динара без ПДВ.

**Канализација за атмосферске воде:** 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.

Све чисте атмосферске воде, које се прикупљају са кровних површина и других уређених површина, сабирају се на сопственој парцели и одводе директно у упојни бунар унутар парцеле. Део атмосферских вода са пешачких површина и платоа се разливањем атмосферских вода путем попречних и подужих падова одводи према зеленим површинама.

**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) 829.571,06 РСД.

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

На делу јавне површине улице Светозара Милетића, где се планира саобраћајни приступ парцели, постоји положену кабловску ТТ канализацију на распону између кабловских окна број: ПКО 1-14 и кабловског окна број: ПКО 1-5-01 и један оптички ТТ кабл GPON-оптичке мреже.

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

**КДС мрежа:** У објекту треба пројектовати и изградити КДС инсталацију. Прикључење на КДС мрежу може се извршити у складу са условима “Инфо-тех” д.о.о.Сомбор.

**Гасне инсталације:** За потребе грејање објекат прикључити на гасну мрежу ниског притиска, а све према условима „Сомбор-гас“ д.о.о.

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

**Вреловодне инсталације:** У близини предметне парцеле не постоје изграђене инсталације вреловода нити је у плану њихова изградња.

**Саобраћај:** Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. 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) израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-30/20 из јула 2020.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Прилог 11 израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-30/20 из јула 2020.године, главни пројектант Беширевић Жељко, дипл.инж.маш.;
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-57/2020-V од 14.07.2020.год.);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр., од 07.10.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-12035/2020 од 30.07.2020.год.;
- Допуна постојећих техничких информација и услова бр. 04-18/007-2020 од 31.03.2020. за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2, у Сомбору, Венац војводе Радомира Путника број 39, на катастарској парцели број 3970 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/072-2020 од 04.08.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-217311/-20 од 06.08.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-11213/20-1 од 05.08.2020.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-11310/20-1 од 05.08.2020.год.;
- Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, Венац војводе Радомира Путника број 39, катастарска парцела број 3970 К.О.Сомбор-1, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-256/2-2020 од 31.08.2020. године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из јула 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 предметних објеката 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 објеката.

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 и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите издатих од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-256/2-2020 од 31.08.2020. године. Инвеститор је у обавези да обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин седам дана пре почетка радова ради надзора над извођењем радова. У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.

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.

Најкасније десет дана пре почетка извођења било каквих радова у близини постојећих ТТ објеката, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести Телеком Србија-Извршна јединица Сомбор, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

Извођач је дужан да се обрати оперативном центру за приступне мреже (месне кабловске ТТ мреже) у „Телеком-у“, Служби за мрежне операције Сомбор, ради договора око прегледа изведених радова на местима приближавања и укрштањ са ТТ инсталацијам, у складу са Техничким информацијама од Телеком Србија, ИЈ Сомбор.

Приликом пројектовања и извођења предметних објеката 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.

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, 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) израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-30/20 из јула 2020.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

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.изн., 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:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- ИНФО-ТЕХ Сомбор
- „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин

3. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,  
Миљана Божичковић, дипл.инж.грађ.**