

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-29309-LOC-1/2020
Инт.број: 353-481/2020-V
Дана: 27.10.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Душке Огривовић Радосављевић из Сремске Каменице, овлашћеног пуномоћника инвеститора ОШ „Братство-јединство“ Бездан из Бездана, [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.115/2020), 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 измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, бр.11/2016) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ФИСКУЛТУРНЕ САЛЕ

уз објекат Основне школе

у Бездану, у улици Жртава фашизма број 25, на катастарској парцели број 1887 К.О.Бездан

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.1887 К.О.Бездан је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 12.475,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-17547/2020 од 16.10.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији катастарског плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда основног образовања) површине 3.455,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 57,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта фискултурне сале уз објекат Основне школе, у Бездану, у ул.Жртава фашизма број 25, на кат.парц.бр.1887 К.О.Бездан је План генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, бр.11/2016).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Бездан парц.бр.1887 К.О.Бездан се налази у блоку број 4. Блок 4 је намењен централним функцијама, мешовитим функцијама и породичном становању. Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен централним функцијама.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се реконструкција и доградња објекта фискултурне сале спратности П+Галерија

Нето површина дограђеног и реконструисаног дела објекта је ~1.713,16m² (приземље 1.646,46m², галерија 66,70m²). Од тога реконструкција ~231,12m² а доградња ~1.415,34m².

Бруто површина дограђеног и реконструисаног дела објекта је ~1.920,72m² (приземље 1.843,6m², галерија 77,12m²).

Планирани објекат је В категорије и има класификациони број 126321 (зграде за основно образовање).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни кат.парц.бр.1887 К.О.Бездан, према јавној површини – државни пут IB реда (кат.парц.бр.3130 К.О.Бездан).

Грађевинска линија (ГЛ) дограђеног дела објекта удаљена је од регулационе линије (РЛ) за 17,52m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Општа правила грађења која важе за све зоне

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објеката на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.

Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута уз поштовање општих правила. Минимална ширина колског прилаза је 3,0 m са најмањим унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

Паркинг простор за путничка и теретна возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора бити обезбеђен под следећим условима:

- здравствени, пословни, образовни или административни објекат - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 70,0 m² корисног простора;
- спортска хала – једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката: Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних Планом. Планом се задржавају сви изграђени објекти.

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати Планом;
- промена намене целог или дела објекта у складу са условима из Плана за предметну зону;
- претварање таванског простора у стамбени или пословни простор је могуће на објектима са косим кровом - поткровна етажа уколико постоји могућност техничког решења, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле;
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности и у складу са правилима датим Планом;
- у случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или доградња постојећег до испуњења коефицијента заузетости.

Заштита суседних објеката:

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 m, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 m, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6x0,6m са висином парапета од 1,8m.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Правила за архитектонско обликовање објеката: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се

тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

– 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 етажне до 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m од коте тротоара;
- грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2 m.

– Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.3 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m,

Ограђивање парцела: 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.

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

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,80 m.

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

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Врста и намена објеката који се могу градити:

У оквиру зоне централних функција дозвољена је изградња као и реконструкција постојећих објеката намењених јавним, пословним и стамбеним садржајима.

У оквиру зоне централних функција могу се градити:

- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена,

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **Објекти васпитања и образовања** (предшколска установа и основна школа);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација);
- **социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, објекат за смештај старих и хендикепираних лица, играонице за децу и сл.);
- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни бирои и сл.);
- **објекти органа управе** (месне заједнице, месне канцеларије, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг и сл.);
- **верски објекти;**
- **трговина на велико** (пијаца, продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и салони лепоте, педикер, маникир сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копијарница, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пизерија, хамбургерија и сл.);
- **забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека и сл.).

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места. Омогућава се пренамена, као и замена постојећих објеката у објекте за јавне намене, при чему се могу прихватити услови под којима је изграђен постојећи објекат.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Табела бр.18 Услови за формирање парцела у зони централних функција

ВРСТА ОБЈЕКТА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m²	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Објекти јавне намене	Слободностојећи објекти	500	14	50
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
Пословни, пословно-стамбени	Слободностојећи објекти	400	12	60
	Објекти у прекинутом низу	300	10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

Услови за изградњу главних објеката:

На парцели је дозвољена реконструкција и изградња више главних објеката који могу бити објекти јавне намене, пословни и пословно-стамбени.

Објекти јавне намене

- Организација и уређење парцеле намењене грађењу јавних објеката првенствено је условљена планираном наменом, нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника, с тим да се на парцели морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила запослених лица и осталих корисника. Морају се испоштовати услови којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији која може бити удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде у низу или на минималном растојању 2,50 m
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Максимални надзидак таванске етаж је 1,0 m, а поткровне етаж је максимум 1,6 m.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара јавног или приступног пута. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m у односу на коту тротоара. Максимална кота пода приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Јавни објекти се граде, односно реконструишу поштујући стандарде енергетске ефикасности.
- Изградња нових објеката јавне намене искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом, а реконструкција постојећих објеката у складу са условима из Плана.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1m или минимално 2,50m ако је слободностојећи.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
 - 2 m (мерено осовински) од ограде,
 - 5,0 m од свих објеката,
 - 10,0 m од регулационе линије и
 - 20 m од бунара,
- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и ½ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели: Зеленило око јавних објеката најчешће не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али има значајан естетски ефекат и заједно са уличним зеленилом и парковским површинама чини јединствену целину зеленила.

Зеленило око јавних објеката потребно је адекватно одржавати и користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. Дрвеће са мањом крошњом се сме садити на минимум 3.0 m од границе суседних парцела, са великом крошњом на минимум 5.0 m, а жбуње на 1.5 m.

Предвиђено је уклањање северног и западног зида постојећег објекта и доградња постојеће физкултурне сале. У оквиру доградње објекта дефинисана је нова сала са игралиштем и гледалиштем (терен за рукомет димензија 20,0m x 40,0m, гледалиште за публику са 111 седећих места, 2 издвојена места за особе са инвалидитетом, у приземљу и 30 седећих места на галерији); сервисни део (справарница, свлационице и санитарни чворови са тушевима и гардеробом за спољне кориснике, санитарни чвор за особе са инвалидитетом, свлационица за наставника или судију). Постојећи део објекта (мушка и женска свлационица, справарница, кабинет за наставника, и купатила са санитарним чвором) се реконструира а у функционалном смислу делимично задржава постојеће стање. Изнад јужног дела постојећег приземља фомирана је галерија у којој су планиране ВИП ложе, санитарни чвор, шанк и једнокрако степениште које представља комуникацију галерије са приземљем.

Спратност објекта након реконструкције и доградње је П+Галерија.

Приступ објекту омогућен је кроз четири наткривена улаза из школског дворишта: главног улаза у нову салу са западне стране објекта; улаза у постојеће и новопроектване свлационице и улаз у

справарницу. Формиран је нови улаз у фискултурну салу из постојећег објекта школе. Светла висина фискултурне сале је $X=7,0m$. Светла висина новопроектованих свлационица у источном делу објекта је $3,20m$. Спратна висина свлационица у приземљу (у делу испод галерије) износи $3,15m$.

Објекат је предвиђен $\sim 5,45m$ од кат.парц.бр.1893 и 1892 К.О.Бездан. Објекат је разуђеног габарита, основни габарит је максималних димензија $\sim 45,0m \times 38,11m + 2,10m \times 13,45m + 4,60m \times 24,65m$.

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:

- Условe у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-15467/20-1 од 21.10.2020.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-307072/-20 од 23.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Одговор на захтев од ЈКП „Водовод“ Бездан, број 189/2020 од 20.10.2020.године.

Електроинсталације: Трофазно прикључење објекта који се реконструише и дограђује – фискултурна сала без повећања максималне одобрене снаге 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 прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи $0,00$ РСД.

Водовод: На датој локацији, постоји водоводна инсталација ДН 90, код наведеног корисника и у том случају је потребно предузети следеће активности:

- потребно физички раздвојити водоводни прикључци корисници ОШ „Братство-јединство“ Бездан и наведени нови објекат, како би могло што оперативније и професионалније приступи решавању могућих проблема а и лакше контроле корисника.
- на наведеној парцели бр.1887 К.О.Бездан налази се шахта, у којој је могуће повезати нови вод за новоизграђени објекат и извршити прикључење на мрежу у складу са прописима
- копање земљане површине од шахта до наведеног објекта
- обезбеђивање инсталационог материјала
- повезивање самог објекта на мрежу са уградњом контролног мерног инструмента (водомера)

Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водовод“ Бездан.

Информација о цени прикључка:

- цена прикључка на мрежу $11.841,00$ рсд + ПДВ (20%)
- уградња водомера износи $7.800,00$ рсд + ПДВ (20%)
- копање земљане површине и повезивање објекта: $20.500,00$ рсд + ПДВ (20%)

Канализација: У насељу Бездан не постоји изграђена улична мрежа канализације за отпадне воде. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму. По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

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. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Саобраћај: Колски прилаз објекту је планиран преко постојећег колског улаза.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење 0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране „INIP ING“ доо Центар за пројектовање Нови Сад, број техничке документације 01-09/2020 од септембра 2020.године, главни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 8904 04);
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-17547/2020 од 16.10.2020.године;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-17547/2020 од 16.10.2020.год.;
- Условe у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-15467/20-1 од 21.10.2020.год.;

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-307072/-20 од 23.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Одговор на захтев од ЈКП „Водовод“ Бездан, број 189/2020 од 20.10.2020.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 29.09.2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, 09.28 број 217-15467/20-1 од 21.10.2020.године од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору. Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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 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.

Сагласно чл.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:

- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број прердаруча 137276, Прималац "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – трошкови издавања УПП.

X. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.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 (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране „INIP ING“ доо Центар за пројектовање Нови Сад, број техничке документације 01-09/2020 од септембра 2020.године, главни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 8904 04).

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.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу чл.18.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, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн.).

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 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водовод“ Бездан
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**