

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-36564-LOCH-2/2020
Инт.број: 353-589/2020-V
Дана: 08.01.2021.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрић из Сомбора а у име инвеститора Шуша Далибора 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.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 План детаљне регулације дела блока 85 у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 6/2013), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016 и 25/2020) 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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0 и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0

у Сомбору, у улици Стевана Мокрањца бб, на катастарским парцелама број 9094/1, 9094/6, 9094/9, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле бр.9094/1, 9094/6, 9094/9, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1 је већ формиране парцеле укупне површине 1.548,0m² а које површине су утврђене увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-21852/2020 од 21.12.2020.год.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта П+0, у Сомбору, у ул.Стевана Мокрањца бб, на катастарским парцелама број 9094/1, 9094/6, 9094/9, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1 је План детаљне регулације дела блока 85 у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 6/2013).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану детаљне регулације дела блока 85 у Сомбору парцеле бр.9094/1, 9094/6, 9094/9, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број VI. Блок је намењен породичном становању и пословно-стамбеним функцијама.

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

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња стамбеног објекта, спратности П+0 и помоћног објекта спратности П+0.

Нето површина стамбеног објекта је ~408,51m².

Бруто површина стамбеног објекта је ~499,81m².

Нето површина помоћног објекта је ~86,83m².

Бруто површина помоћног објекта је ~108,90m².

Површина земљишта под објектима је ~608,71m² (стамбени 499,81m², помоћни 108,90m²).

Објекат је категорије Б, класификациони број стамбеног објекта је 111012.

Помоћни објекат је у функцији главног објекта.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Планирана регулациона линија (РЛ) је преузета из ПДР дела блока 85 у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 6/2013). Планирана регулациона линија (РЛ) је североисточна страна парцеле број 9094/1,

9094/9 и 9095/9 К.О.Сомбор-1, тј. југозападна страна парцеле бр. 9094/8 и 9095/2 К.О.Сомбор-1 (планирана саобраћајна површина - сабирна саобраћајница С2). С2 – продужетак улице Стевана Мокрањца. Ова саобраћајница раздваја блокове VI и VII, односно блок VIII од блокова IX и X. Протеже се до новоформиране улице С.С.

Грађевинска линија (ГЛ) планираног стамбеног објекта је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ за 5,00m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Општа правила грађења:

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији највише 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, на висини од најмање 3,0 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етажне, темељи не смеју угрозити суседне парцеле.

Ваздушни простор суседне парцеле не сме бити нарушен изградњом крова и архитектонских елемената.

Одвођење атмосферских вода са кровних равни решити у оквиру сопствене парцеле. Кровне равни не смеју да прелазе бочне границе парцеле.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Породично становање је у блоковима бр. I, II, III, IV, северо-источни део блока V, северо-западни и северо-источни део блока VI и у северо-источном и северо-западном делу блока VII.

Врста и намена објеката који се могу градити на простору: У делу стамбених функција дозвољена је изградња следећих објеката:

- стамбених (максимално 3 стамбене јединице у једном или два стамбена објекта)
- стамбено-пословних (пословни простор у оквиру стамбеног објекта)
- помоћних (летња кухиња, гаража, остава, шупа, котларница, септичке јаме и сл.)

У простору породичног становања није дозвољена изградња ниједне друге категорије објеката, осим ако се не ради о објекту намењеном образовању, култури, спорту и рекреацији, садржају од општег значаја.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије:

Растојање грађевинске линије ГЛ од регулационе линије РЛ је:

- БЛОК БР. VI - у улици Незнаног јунака 5,0 m
- у улици Стевана Мокрањца 5,0 m
- у улици С1 5,0 m

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална величина парцеле за изградњу објеката у простору породичног становања у блоковима северо-источни део блока V, северо-западни и северо-источни део блока VI и у остатку дела блока VII је **500,0m²**. Минимална ширина уличног фронта је **10.0m**. На парцелама већим од 500,0m² дозвољена је изградња два главна објекта и помоћних објеката.

Свака парцела мора да има прикључак на градску водоводну мрежу, као и прикључак за струју и излаз на оформљену јавну површину.

За потребе одвођења употребљених отпадних вода до изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3,00m од свих објеката и граница парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле: Критеријуми за одређивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености проистичу из планиране намене објеката за изградњу, а затим и обликом и величином грађевинске парцеле, уз обавезу рационалног и оптималног коришћења простора блока и поштовања његових посебности.

Индекс изграђености ----- 1,6

Индекс заузетости ----- 60%

Зеленило треба да заузима најмање 30% од неизграђеног дела грађевинске парцеле. На парцелама породичног становања осим декоративне вегетације и украсног растиње у дну парцеле се могу формирати воћњаци и повртњаци.

Највећа дозвољена спратност објеката: Дозвољена спратност објеката:

- стамбени и стамбено-пословни објекти: П+О до П+1+Пк (коси кров са могућим надзитком) или П+2 (раван или плитки коси кров), висина венца максимално 11 m од коте заштитног тротоара. Поткровље може имати надзидак максималне висине 1,6 m, док је максимална висина надзидка у тавану 1,0 m.
- помоћни објекти: П+О, висина венца максимално 5 m од коте заштитног тротоара.

Дозвољена је изградња подземних просторија (подрума и сутерена) уколико нема ограничења геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за утврђивање коте приземља: Кота приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота приземља објеката где постоји потреба за санитарним објектима треба да је виша од коте нивелете јавног пута за најмање 15,0cm.

Кота пода приземља може бити највише 1,5m виша од нулте коте објекта.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: У односу на регулацију, положај објекта је дефинисан грађевинском линијом која представља линију на којој се објекат може градити.

Објекти се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

У односу на суседне парцеле, дозвољена је следећа удаљеност објеката:

- за слободностојећи је минимално 2,5 m
- за објекте у прекинутом низу је од 0,0 m – 1,0 m под условом да се атмосферске падавине одводе на сопственој парцели, и минимално 2,5 m од наспремне бочне границе парцела.

Помоћни објекти на парцели не могу се поставити испред главног објекта према регулационој линији, осим у случају гараже која је у склопу стамбеног или стамбено-пословног објекта. Ови објекти се постављају на 0,0 m - 1,0 m од међа, осим према регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери на предметну парцелу. Отварање вентилационих отвора према суседним парцелама није дозвољена. Када су објекти у прекинутом низу на удаљености од ближе међне линије 0,0 m - 1,0 m са те стране објекта је могуће користити прозоре према суседним парцелама ради осветљења на висини не мањој од 1,8 m рачунајући од унутрашње финалне коте пода приземља.

Услови у погледу међусобног положаја објеката: Објекти на грађевинској парцели могу да се граде као слободностојећи или у низу.

Изградња објеката у низу може се дозволити ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је најмање половина висине вишег објекта, али не мање од 3 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је ширине 2,5m – 3,0m.

Колски и пешачки приступ се остварују са јавне парцеле ка којој је оријентисана сама парцела. Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица, једно паркинг место, са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле: Висина оградe којом се ограђује парцела не може бити виша од 2,0m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оградe.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m. а код комбинације зидани део оградe не може бити виши од 0,9m.

Бочни и задњи део парцеле може да се ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине, максимално 2,0m.

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

АРХИТЕКТОНСКО, ОДНОСНО ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени од чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремени начин.

Кровови могу бити равни, једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће стандарде.

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

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ: Сви предвиђени објекти у обухвату Плана ће се прикључити на електроенергетску, вреловодну, гасну, КДС и ТТ мрежу према важећим прописима и стандардима и према условима надлежних предузећа: Електровојводина „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ Сомбор, ЈКП „ТОПЛАНА“ Сомбор, ТЕЛЕКОМ Србија, и Д.о.о. „СОМБОР-ГАС“.

Услови за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу: Сваки објекат се прикључује на јавну водоводну и канализациону мрежу након њене изградње.

Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно, на 1.0m од регулације. У случају да се на једној парцели смешта више потрошача предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно. У овим случајевима се предвиђа изградња раздвојене мреже за санитарну и противпожарну потрошњу унутар парцеле. Обе мреже се могу полагати у исти ров. Вредност притиска у уличној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2.5 до 3.5 бара, за објекта где је потребан већи притисак морају се предвидети повисивачи притиска. Притисак у уличној водоводној мрежи од 1.5 до 2.0 бара сматра се довољним за пуњење аутоцистерни за гашење пожара.

Бунарско поље није у непосредној близини, али посматрано подручје припада ужој зони санитарне заштите градских бунара “Славише Вајнера Чиче“ , “Јаслице“ и “Стовет“, (Према Елаборату о резервама и квалитету подземних вода на извориштима ЈКП “Водоканал” у Сомбору, који је израдио “Хидрозаовод” ДТД, Нови Сад, фебруара 2007.год.), тако да се мора водити рачуна о условима који морају да буду испуњени у оквиру ове зоне. Пошто ова зона представља експлоатационо поље поменутих бунара у њој је забрањена изградња нових експлоатационих објеката који би каптирали исту издан, а у циљу заштите резерви изворишта. Све будуће истражне хидрогеолошке радове на подручју овог експлоатационог поља не смеју да се изводе без сагласности носиоца истражног и експлоатационог права, тј. ЈКП “Водоканал” Сомбор.

Пре било каквих интервенција на планираном простору придржавати се “Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања” (Сл. Гласник РС бр. 92/2008), који је урађен од стране Грађевинског факултета из Београда. Према овом правилнику овај блок припада широј зони заштите изворишта (зона надзора), а то је практично читаво подручје града Сомбора. У овој зони потребно је забранити сваку градњу производних објеката који испуштају отпадну воду, фекалије или друге отпадне материје и све друге могуће изворе загађења у посматрану и изучавану издан (слој дубине око 120m-140m). Потребно је нагласити да бензинске пумпе са укопаним резервоарима и индустријске погоне као потенцијалне загађиваче, треба градити са специфичним начином градње (нпр. дупли зидови резервоара и сл.) и редовно их контролисати.

Прикључење на јавну канализациону мрежу употребљених вода вршити по могућности у ревизиона окна. Дно прикључног канала (кућног прикључка) мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључује се у горњу трећину). При новим прикључењима поштовати прописе о упуштању отпадних вода (Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, Сл. Лист општине Сомбор, бр. 15/2006). Одвођење атмосферских вода решити уличном кишном канализацијом која мора бити димензионисана за прихват свих вишкова површинских вода сливног подручја. За случај обимних падавина се препоручује изградња ретензија чиме би се спречило разливање воде по околини.

Да би се омогућило у што већој мери упијање у подлогу, паркинге и друге сличне површине градити од водопрпусних материјала.

За случај појаве запрљане атмосферске воде, предвиђа се изградња сепаратора чиме би се, адекватним третманом, запрљане воде довеле на ниво да се могу, без последица упуштати у атмосферску канализацију. Сви захвати на изградњи водоводне и канализационе мреже морају бити у сагласности са мишљењем и условима ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Сви објекти у простору обухвата, морају бити изграђени у сагласности са функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима према врсти делатности и према важећим прописима за конкретну врсту делатности или намене.

Минимална висина пословних просторија је 3,0m, у складу са прописима за одређене врсте делатности и одговарајуће (до П+1+Пк) спратности.

Кота пода приземља може да буде до 150,0cm изнад коте тротоара, а разлика у висини се мора превазићи на парцели инвеститира, с тим да се на јавну површину може изаћи са ширином једног газишта тј. делом степеништа ширине до 30,0cm.

Објекти, у зависности од намене морају бити, функционални, статички стабилни, изоловани у хидротехничком и термичком смислу и опремљени свим инсталацијама потребним за прикључење савремених средстава пословања и комуникације у сагласности са важећим нормативима и прописима за конкретне објекте.

Због чињенице да се обрађивани терен налази у зони трусних потреса до 7.0 Меркалијеве скале, у том духу се и објекти морају пројектовати.

Приликом изградње, објекти ни једним својим делом не смеју прелазити у суседну парцелу, а такође се на зидовима са бочне и задње стране објекта према суседној парцели не смеју се постављати прозори и вентилациони отвори ако је растојање до суседне парцеле мање од 2,5m. Могуће је користити фиксне прозоре или стаклене призме према суседним парцелама ради осветљења на висини не мањој од 1,8 m.

Атмосферске воде одводити према сопственој парцели и даље ка уличној кишној канализацији, у планираним улицамаје предвиђена отворена атмосферска канализација, а зацељена у западном делу саобраћајнице ЈУГ-3.

Све саобраћајне и манипулативне површине морају бити пресвучене савременим покривачем, са нагибом према улици или другом реципијенту, преко одговарајућег сепаратора масти и уља (у зависности од технолошког поступка унутар парцеле).

Паркирање тешких возила и радних машина и складиштење материјала не вршити на јавној површини, него у оквиру сопствене парцеле.

Контејнере за одлагање отпадног материјала лоцирати на погодним и скровитим местима, у оквиру парцеле и обезбедити њихово редовно изношење и пражњење.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Изградња објекта, извођење радова, односно обављање производне и складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађење или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ.

Одвођење употребљених вода у процесу рада мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

Употребљене воде настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Атмосферске воде са кровова објекта и условно чисте воде са манипулативних површина (без масноћа) се могу упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Изградњу објекта значајних за одбрану земље изводити у складу са одредбама Закона о одбрани, тј. у складу са условима које пропише надлежни орган за ову област.

Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При избору материјала за градњу објекта мора се имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова и противпожарне заштите.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

На парцели је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности П+0 и помоћног објекта спратности П+0.

Планирани стамбени објекат се гради као слободностојећи, удаљени од северозападне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.9094/21 К.О.Сомбор-1) за 2,50m а од југоисточне границе парцеле (од кат.парц.бр.9095/8 К.О.Сомбор-1) за 3,70m. Оријентација објекта је правца североисток-југозапад. Објекат је разуђеног габарита. Максимална висина стамбеног објекта износи ~8,21m (95.61) у слемени, односно максимално ~3,96m (91.36) на венцу објекта. Кота приземља објекта ±0,00 (87.88), док кота терена -0.48 (87.40).

Помоћни објекат (летња кухиња, надстрешница за огрев и остава) је предвиђен у дну парцеле, од леве међе (од кат.парц.бр.9095/8 К.О.Сомбор-1) удаљен је 1,0m, а од задње (од кат.парц.бр.9094/12 К.О.Сомбор-1) мин.1,8m. Удаљеност помоћног објекта од главног објекта је ~11,50m. Објекат је правилног облика ~12,10m

x 9,0m. Максимална висина помоћног објекта је ~4,0m (91.40) у слемени, односно максимално ~2,85m (90.25) на венцу објекта. Кота приземља објекта ±0,00 (87.55), док кота терена -0.15 (87.40).

Све слободне површине које нису заузете објектом и саобраћајницама планиране су као зелене површине. Планирани индекс заузетости парцела је ~0,3932 (39,32%), а индекс изграђености је ~0,39.

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 пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода и услова за укрштање и паралелно вођење за изградњу стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта спратности П+0, у Сомбору, улица Стевана Мокрањца број бб, на катастарским парцелама број 9094/1, 9094/9, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1, за изградњу новог колског улаза на кат.парц. бр.9094/8 К.О.Сомбор-1, као и за потребе прикључења будућег објекта на водоводну и канализациону мрежу преко парцеле бр. 9094/8 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/123-2020 од 23.12.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Стевана Мокрањца бб на катастарским парцелама број 9094/1, 9094/6, 9094/9, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор–1 и услове за укрштање и паралелно вођење у улици Стевана Мокрањца бб на катастарској парцели број 9094/8 К.О. Сомбор-1, број 475/20 од 23.12.2020.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 220/20 од 23.12.2020.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-379800-20 од 23.12.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0 и помоћног објекта спратности П+0, у Сомбору, улица Стевана Мокрањца бб, на катастарским парцелама број 9094/1, 9094/6, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-404078/2-2020 од 29.12.2020.год.;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта у улици Стевана Мокрањца бб у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/81-XVI од 29.12.2020.године;
- Услови за пројектовање издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-379798/3 од 30.12.2020.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза и прикључења на инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону, ТТ и гасну мрежу) на кат.парц.бр.9094/8 и 9113/28 К.О.Сомбор-1, ул.Стевана Мокрањца бб, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2048/2020 од 24.12.2020.године.

Водоводна и канализациона инфраструктура: У делу улице Стевана Мокрањца где се налазе поменуте парцеле не постоји изграђена улична водоводна линија, а постоји изграђена магистрална линија канализације отпадних вода PVC DN 500 mm. У улици Незнаног јунака постоји изграђена водоводна линија AC DN 100 mm, као и изграђена линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm.

Постојеће парцеле на адреси Стевана Мокрањца бр. бб немају прикључак на мрежу водовода. Постоје услови за изградњу новог прикључка, максималног унутрашњег пречника DN 25 mm, дужине око 35 m, на постојећу уличну линију AC DN 100 mm у улици Незнаног јунака .

Постојеће парцеле не поседују прикључак на канализацију отпадних вода. Пошто је канализација отпадних вода у улици Стевана Мокрањца магистрална (сливна), дубина је велика и не постоје услови за извођење прикључка на њу. Одвођење отпадних вода из објекта решити преко непропусне септичке јаме. По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Вопдоканал“ Сомбор.

Вредност радова на изградњи новог водоводног прикључка износи око 70.000,00 динара.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

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 са помоћним објектом 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) 76.752,17 РСД.

Гасне инсталације: На предметној локацији није изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом. Најближи гасовод је изведен у суседној улици Незнаног јунака и удаљен је 13.500 [mm] од северне ивице парцеле број 9094/1 К.О.Сомбор-1. Прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за пројектовање и прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор.

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

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

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

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Колски прилаз извести у ширини 2,50m. 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-36/20 из децембра 2020.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр., од 09.09.2020.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-21852/2020 од 21.12.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода и услова за укрштање и паралелно вођење за изградњу стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта спратности П+0, у Сомбору, улица Стевана Мокрањца број бб, на катастарским парцелама број 9094/1, 9094/9, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1, за изградњу новог колског улаза на кат.парц. бр.9094/8 К.О.Сомбор-1, као и за потребе прикључења будућег објекта на водоводну и канализациону мрежу преко парцеле бр. 9094/8 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/123-2020 од 23.12.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Стевана Мокрањца бб на катастарским парцелама број 9094/1, 9094/6, 9094/9, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1 и услове за укрштање и паралелно вођење у улици Стевана Мокрањца бб на катастарској парцели број 9094/8 К.О. Сомбор-1, број 475/20 од 23.12.2020.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 220/20 од 23.12.2020.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-379800-20 од 23.12.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0 и помоћног објекта спратности П+0, у Сомбору, улица Стевана Мокрањца бб, на катастарским парцелама број 9094/1, 9094/6, 9094/11 и 9095/9 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-404078/2-2020 од 29.12.2020.год.;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта у улици Стевана Мокрањца бб у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/81-XVI од 29.12.2020.године;
- Услови за пројектовање издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-379798/3 од 30.12.2020.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза и прикључења на инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону, ТТ и гасну мрежу) на кат.парц.бр.9094/8 и 9113/28 К.О.Сомбор-1, ул.Стевана Мокрањца бб, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2048/2020 од 24.12.2020.године

– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора из децембра 2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Приликом пројектовања и извођења 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.

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.**

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза, прикључака на планирану инфраструктурну мрежу (електро, канализациону и водоводну мрежу) исходuje Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

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 5.048,00 динара**, на рачун 160-920020-54, Позив на број 8А.1.1.0.-Д07.07.-379798/1, Прималац-ЕПС „Дистрибуција Београд“, огранак ЕД Сомбор“, Сврха уплате – Услови за пројектовање;
- **износ од 5.074,98 динара**, на текући рачун 325-9500700044182-54, Позив на број 90023347, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Техн.информација и услови;

- износ од **2.760,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/123-2020, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију;
- износ од **15.624,00 динара**, број рачуна 165-0007006295821-96, Позив на број 2048/2020, Шифра плаћања 221, Модел 97, Прималац-ЈКП „Простор“ Сомбор, Сврха уплате – Саобраћајно технички услови (колски прилаз, прикљ.на водоводну, канализациону, гасну, електро и ТТ мрежу)

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-36/20 из децембра 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.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., 98/2020-усклађени дин.изн. и 144/2020) у износу од 3.150,00 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 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

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