

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-38617- LOC-1/2020  
Интерни број: 353-610/2020-V  
Дана: 27.01.2021. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, која по овлашћењу заступа инвеститора „Станковић“ 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 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“, број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 3/2009), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк - П+2 и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 3772 Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 30/20 из октобра 2020. године (потврђен под бројем 350-126/2020-V од 22.12.2020. године) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 27/2016 и 25/2020), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+1+Пк - П+2 и помоћног објекта – гараже спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] [REDACTED] на катастарској парцели број 3772 Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 3772 К.О.Сомбор-1 (површине 615,00м<sup>2</sup>) је формирана изграђена грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана, број 952-04-095-55/2021 од 05.01.2021. године.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката на предметном простору.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк - П+2 и помоћног објекта спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] [REDACTED] на катастарској парцели број 3772 Сомбор-1, је План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 3/2009) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк - П+2 и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 3772 Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 30/20 из октобра 2020. године (потврђен под бројем 350-126/2020-V од 22.12.2020. године).

### 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 XXVII. Блок XXVII је намењен мешовитом становању.

### IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планира изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк - П+2 и помоћног објекта спратности П+0. са са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом.

У приземљу су предвиђени један трособан стан и два локала, на првом спрату три стана, а у поткровној етажи, односно другом спрату још два стана. Два пословна простора у приземљу објекта, намењена су за трговину. У приземљу објекта се налази један трособан стан и два локала, на првом спрату три стана (два трособна и један двособан), а у поткровној етажи, односно другом спрату још два стана (трособан и четворособан), тако да објекат садржи укупно шест станова и два локала. Улаз у локале је са уличне стране, док се у стамбени део објекта улази из дворишта. У објекту постоји једна вертикална комуникација степениште, који обезбеђују везу између свих етажа. Ајнфорт је светле ширине 3,3м. Паркирање је обезбеђено на четири паркинг места на парцели и четири гараже ноје се налазе у помоћном објекту.

Укупна бруто површина земљишта под стамбено-пословним објектом/заузетост износи 290,19м<sup>2</sup>, док укупна бруто развијена надземна површина објекта износи 841,04 м<sup>2</sup>. Укупна нето површина објекта износи 674,54м<sup>2</sup>. Површина под помоћним објектом/заузетост износи: 80,53 м<sup>2</sup>, док нето површина помоћног објекта-гараже износи 69,04м<sup>2</sup>.

Објекат је Б категорије, са класификационим бројем 112221 – за стамбени део објекта, са учешћем у укупној површини објекта од 86%, и класификационим бројем 123001 – за пословни део објекта, са заступљеношћу од 14%.

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија РЛ се налази на југоисточној страни предметне парцеле, према

(катастарској парцели број 10171 К.О. Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ), док је грађевинска линија помоћног објекта удаљена од регулационе линије за ~38,27м.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

**Врста и намена објекта:** У оквиру грађевинске парцеле у зони мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбеног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта (с тим да је пословање у приземљу), породичног стамбеног објекта и чисто пословног објекта (који својом функцијом не урожава функцију становања).

У оквиру грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања дозвољена је изградња: стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених и чисто пословних објеката.

На предметној парцели планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк - П+2 и помоћног објекта спратности П+0, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Надземне етаже намењене су становању и пословању (шест стамбених јединица различитих структура и два локала).

У приземљу су предвиђени један трособан стан и два локала, на првом спрату три стана, а у поткровној етажи, односно другом спрату још два стана.

Засебан помоћни објекат у дворишту садржи четири гараже.

**Услови за образовање грађевинске парцеле:** За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м<sup>2</sup>.

**Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:** За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

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

- за објекат у непрекинутом низу је 0,0м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 3,0м од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.
- за објекат на углу је растојање објекта минимално 3,0 метра од бочне границе једног од суседа.

За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања. Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Спратност вишепородичног стамбено - пословног објекта је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље) и П+2 (приземље + два спрата), тако да максимална висина објекта износи 11,22 м у слемени, односно максимално 10,22 м на коти кровне атике. Кота пода приземља, односно пословног простора објекта подигнута је за 20 цм у односу на коту тротоара са ког се приступа објекту.

**Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:** Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4.

Индекс заузетости грађевинске парцеле за планирани стамбено-пословни и помоћни објекат, износи 60%, а индекс изграђености 1,51.

**Највећа дозвољена спратност објеката:** Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода приземља мора бити издигнута минимално 0,20 метара од коте тротоара на јавној површини.

Спратност вишепородичног стамбено - пословног објекта је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље) и П+2 (приземље + два спрата), док је спратност помоћног објекта-гараже за аутомобиле П+0.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:** Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0 м.

Не могу се предвиђати отвори стамбених просторија ако је међусобна удаљеност објеката мања од половине висине вишег објекта.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта могу се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта-гараже.
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено –пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама, уз сагласност свих власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,
- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде,
- помоћни објекат – гаража се гради на минимално 4,0 м од главног објекта (ако није у склопу главног објекта) и на минимално 0,0 м од границе парцеле,
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу,
- помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+0. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат
- изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+0 и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију,

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:** У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5 м. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу – један стан, једно паркинг место или гаража. Та обавеза не важи у пешачкој зони, где се тај проблем решава Општинском одлуком.

Колски и пешачки саобраћајни приступ локацији је планиран са југоисточне стране са главне примарне градске саобраћајнице - Венац војводе Радомира Путника, у оквиру парцеле планирана је интерна саобраћајница, којом се обезбеђује кретање возила до помоћног објекта. У објекат се улази из дворишта на југозападној страни објекта.

На паркинг површини на отвореном предвиђено је паркирање путничких возила на укупно четири паркинг места, а у оквиру гараже су обезбеђена 4 места за паркирање.

За потребе пешачког кретања унутар парцеле планирано је коришћење интерне пешачко- колске саобраћајнице. Пешачки улаз у стамбени део објекта је из дворишта, а у пословне просторе (продавнице непрехрамбеном робом), директно је са улице.

**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 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

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 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, а у улицама чија је регулација иста или ужа од 8м, грађевински елементи не смеју да пређу ширину тротоара.
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, 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 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м 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 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,

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 2,5 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(парамет).

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 1,6 м 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 деградирање 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.

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :**

Прикључења објекте на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-2924/-21 од 11.01.2021. године;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода број 04-18/021-2020 од 13.10.2020. године и Допуна техничке информације, број 04-11/002-2021 од 11.01.2021. године, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације везано за атмосферску канализацију, издати од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1365/2020-XVI од 13.10.2020. године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10171 К.О. Сомбор-1, издата од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1568/2020 од 12.10.2020. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење, издати од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А335-321741/2-2020 од 23.10.2020. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 369/20 од 13.10.2020. године и Решења о одобрењу прикључења објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 177/20 од 13.10.2020. године, издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;

**Објекат се прикључује на водовод и канализацију:** Прикључење планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта на јавни водовод и канализацију отпадних вода извести у складу са Техничком информацијом и условима за пројектовање издатим од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор,

Вредност радова на изградњи прикључка DN 32 мм на водоводну мрежу са три водомера, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор износи око 120.000,00 динара без ПДВ, док вредност радова на изградњи новог прикључка на канализациону мрежу износи око 60.000,00 динара без ПДВ.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-2924/-21 од 11.01.2021. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 678.971,23 РСД.

**Канализација за атмосферске воде:** Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле, у складу са Техничком информацијом и условима за, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1365/2020-XVI од 13.10.2020. године.

**ТТ инсталације:** Прикључење новог вишепородичног стамбено-пословног објекта на ТТ мрежу извршити у свему према техничкој информацији и условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

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

**Гасне инсталације:** За потребе грејања објекта, прикључење на гасну мрежу ниског притиска извести у складу са условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу издатим од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор, број 369/20 од 13.10.2020. године.

**Саобраћај:** Изградња колског прилаза на катастарској парцели број 10171 К.О. Сомбор-1, извршити у свему према саобраћајно-техничким условима за изградњу колског прилаза, издатим од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1568/2020 од 12.10.2020. године.

## **VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:**

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-37/20 из децембра 2020. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);

– Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк - П+2 и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 3772 Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 30/20 из октобра 2020. године (потврђен под бројем 350-126/2020-V од 22.12.2020. године);

– Услови за предузимање мера техничке заштите за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк и П+2 и помоћног објекта – гараже спратности П+0 у Сомбору, Венац војводе Радомира Путника број 17, катастарска парцела број 3772 К.О.Сомбор-1, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, број 03-56/2-2021 од 27.01.2021. године;

– Копије катастарског плана издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-55/2021 од 05.01.2021. године;

– Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-223/21-1 од 11.01.2021. године;

– Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-2924/-21 од 11.01.2021. године;

– Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода број 04-18/021-2020 од 13.10.2020. године и Допуна техничке информације, број 04-11/002-2021 од 11.01.2021. године, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор;

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта 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.

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 исходuje Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Пројектна документација мора бити израђена на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите, издатих од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-56/2-2021 од 27.01.2021. 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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 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 главног 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 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).

Попуњен и својеручно потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је оверити електронским потписом и доставити надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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 две 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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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“, број 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 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), урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-37/20 из децембра 2020. године, одговорни пројектант 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 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", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 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 чланом 27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19 и 15/2020), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- Д.о.о.“Сомбор-гас“

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК:**

**Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**