

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-1056- LOC-1/2017
Интерни број: 353-17/2017-V
Дана: 21.02.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање „Бобић-пројект“ пр Илија Бобић предузеник из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора Лукић Драгана 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), 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) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2
у Сомбору, улица Венац Живојина Мишића број 4, на катастарској парцели
број 4140 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 4140 К.О. Сомбор-1 (површине 434,00м²) је већ формирана грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-27/2017 од 02.02.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, на катастарској парцели број 4140 К.О.Сомбор-1, је План детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009).

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, налази у грађевинском реону, у блоку број II. Блок II је намењен мешовитом становању, мешовитим градским функцијама и вишепородичном становању.

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

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности П+2. Бруто изграђена површина земљишта под објектом износи ~259,10м², док је укупна бруто надземна површина објекта ~764,69м².

Објекат је Б категорије, са класификационим бројем 112221 за стамбени део објекта са учешћем у укупној површини објекта од 79,16% и класификационим бројем 123001 за пословни део објекта са учешћем у укупној површини објекта од 20,84%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северозападној страни предметне парцеле, према улици Златне греде (број катастарске парцеле 4117 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ1) је на североисточној страни предметне парцеле, према улици Венац Живојина Мишића (број катастарске парцеле 10185 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационе линије (РЛ), док се грађевинска линија (ГЛ1) поклапа са регулационе линије (РЛ1).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

Основна намена у оквиру зоне мешовитог становања је породично и вишепородично становање, ниже спратности до П+2, док би се на том простору као пратећа функција могла додати и пословна делатност.

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.

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 м².

За изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за изградњу стамбеног, односно стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:
- за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0 м (16,0 м), минимална површина парцеле је 300,0 м² (2x150,0 м²)
- за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 250,0 м²
- за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 м, минимална површина парцеле је 150,0 м²

Положај објекта 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 изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. 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.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 м.

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 намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,6, а индекс изграђености је максимално 1,6. осим изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,7. а индекс изграђености 2,0.

Највећа дозвољена спратност објеката: Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је П+3+Пк.

Спратност породичног стамбено-пословног објекта је максимално П+1+М, а на углу улица П+2+М. Кота пода приземља мора бити издигнута минимално 0,20 метара од коте тротоара на јавној површини.

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.

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 3,0 м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0 м.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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+О. 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+О 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 1,80 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 отворати 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.

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, докати, 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,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 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.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је обратити се за услове надлежној установи за заштиту споменика културе.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Изузетак су кровне терасе и озелењени кровови.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 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 бетонiranог 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 средстава за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

На предметној катастарској парцели број 4140 К.О. Сомбор 1, планиран је стамбено-пословни објекат спратности П+2. Објекат је у прекинутом низу, оријентисан у правцу северозапад – југоисток. У приземљу стамбено-пословног објекта су пројектована 3 пословна простора-локала намењена за продавнице непрехрамбене робе и канцеларије и три гараже. На 1. и 2. спрату су пројектовани по 2 стана на етажи. Објекат се налази на углу улица Златне греде и Венца Живојина Мишића, на регулационим линијама улица. Улаз у пословне просторе је са улице. Улаз у степенишни простор је омогућен са улице као и из дворишта објекта. Улази у гараже су из дворишта. Поред објекта на парцели је пројектован и паркинг простор, за смештај 3 возила, као и простор за смештај контејнера за отпатке, потребне колско пешачке манипулативне површине и уређено зеленило на парцели. Планирани индекс заузетости земљишта износу ~59,70%, док планирани индекс изграђености грађевинске парцеле износи ~1,76.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључење објекта 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 прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/005-2017 од 14.02.2017. године;
- Сагласност и технички услови за изградњу колског прилаза, издати од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 127/2017 од 09.02.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-30083/-17 од 10.02.2017. године;
- Услови за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 50073/3-2017 од 14.02.2017. године;
- Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 017/17 од 06.02.2017. године;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-104/2017-XVI од 17.02.2017. године;

Електросталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-30083/-17 од 10.02.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 592.700,92 РСД.

Телефонске инсталације: Прикључење стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од „Телеком Србија“ број 50073/3-2017 од 14.02.2017. године.

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

Водовод и канализација: Нови прикључак за објекат на јавни водовод, пројектовати на постојећу уличну линију ПВЦ Ø 80 мм, док прикључак на уличну канализацију за отпадне воде пројектовати на уличну канализацију ПВЦ Ø 250 мм. Приликом прикључења објекта на јавни водовод неопходно је разграничење потрошње воде стамбеног од пословног дела. Прикључак на јавни водовод и канализацију извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број: 04-18оп/005-2017 од 14.02.2017. године.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом једног водомера 3/4" за стамбени део и три водомера пречника 3/4" за локале, за радове који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 165.000,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде уколико се користи постојећи прикључак, је око 7.550,00 динара без ПДВ.

– **Атмосферска канализација:** Прикључење планираног стамбено-пословног објекта на атмосферску канализацију извести према Техничкој информацији и условима, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-104/2017-XVI од 17.02.2017. године.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 63мм и 110мм. Прикључење планираног стамбено-пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 017/17 од 06.02.2017. године

Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Колски прилаз: Прикључак на јавну саобраћајницу у улици Златне греде – колски прилаз извести у складу са Сагласности и техничким условима за изградњу колског прилаза, издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 127/2017 од 09.02.2017. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-223/2017 од јануара 2017. године, одговорни пројектант Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1698 03);

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-27/2017 од 02.02.2017. године;

– Обавештење издато од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1671/17-1 од 10.02.2017. године;

– Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-77/2-2017 од 10.02.2017. године;

– Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/005-2017 од 14.12.2017. године;

– Сагласност и технички услови за изградњу колског прилаза, издати од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 127/2017 од 09.02.2017. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-30083/-17 од 10.02.2017. године;

– Услови за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 50073/3-2017 од 14.02.2017. године;

– Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 017/17 од 06.02.2017. године;

– Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију стамбено-пословног објекта спратности П+2 у Сомбору, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-104/2017-XVI од 17.02.2017. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу 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 и експлозија, предвиђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

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, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“.

Пројекат за грађевинску дозволу као и извођење предметног објекта, треба да буду у складу са Условима за предузимање мера техничке заштите издатим од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-77/2-2017 од 10.02.2017. године.

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.

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 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно члану 104. став 1. у вези са чланом 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 723,00 динара**, на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ 952-04-27/2017.
- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 58, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 5074,98 динара**, на жиро рачун 310-11-83, позив на број 425/0709/2017, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 5160,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/005-2017, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 4.000,00 динара**, на жиро рачун 160-10883-19, Позив на број 204 300, Прималац „Сомбор-гас“ д.о.о, Сврха уплате – уплата за издавање услова.
- **износ од 43.875,00 динара**, на жиро рачун 840-115668-93, Прималац ПЗЗЗСК Петроварадин, Сврха уплате –издавање мтз.

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 113/2015), 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 113/2015)

Катастарска парцела број 4140 Сомбор-1 испуњава услове за грађевинску парцелу.

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,... 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-223/2017 од јануара 2017. године, одговорни пројектант Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1698 03).

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, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) 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. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", број 43/2003,... 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015 – усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 –усклађени дин.изн.) у износу од 300,00 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 1. 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 и 106/15), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

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

3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.