

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-SOM-31522-LOC-1/2016
Инт. број: 353-230/2016-V
Дана: 20.12.2016.год.
С о м б о р

Одељење за комуналне послове 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", бр.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“, бр.35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и чл. 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.4/08, 11/09, 12/12 и 5/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за ИЗГРАДЊУ:

- **I ФАЗА: Стамбено-пословног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0**
 - **II ФАЗА: Пословног објекат П+1**
у Сомбору, у ул.Сонћански пут бр.28, на кат.парц.бр.7311 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7311 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.000,0м² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.956-01-145/2016 од 28.11.2016.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 221,0м², објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 60,0м², објекат бр.3 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 28,0м² и објекат бр.4 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 32,0м².

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк и помоћног објекта гараже спратности П+0 у првој фази и пословног објекта спратности П+1 у другој фази, у Сомбору, у ул.Сонћански пут бр.28, на кат.парц.бр.7311 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.7311 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 18. Блок 18 је намењен породичном становању. У блоку се налази дечија установа.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк и помоћног објекта гараже спратности П+0 у првој фази и пословног објекта спратности П+1 у другој фази. Стамбено-пословни објекат се састоји од 4 стамбених јединица и 4

локала (2 са улазом са улице-намењени продаји непрехрамбене робе и 2 са улазом из степенишног простора-намењених административном пословању/канцеларијског типа).

Пословни објекта се састоји од 4 локала (два у приземљу-намењених занатским радионицама и два на спрату-намењених административном пословању/канцеларијског типа).

У дворишном делу је пројектован помоћни објекат са 4 гараже и оставама у таванском делу.

Бруто површина објекта: **I ФАЗА** је $\sim 870,86\text{m}^2$ (стамбено-пословни објекат $768,81\text{m}^2 + 102,05\text{m}^2$ гаража) а **II ФАЗА** је $\sim 262,26\text{m}^2$ (пословни објекат).

Површина земљишта под објектом: $\sim 502,33\text{m}^2$ (стамбено-пословни објекат $\sim 269,15\text{m}^2$, гараже $\sim 102,05\text{m}^2$, пословни објекат $\sim 131,13\text{m}^2$).

Укупна бруто развијена грађевинска површина **I и II фаза** је $\sim 1133,12\text{m}^2$.

Стамбено-пословни објекат (I ФАЗА) је категорије Б, класификациони број стамбеног дела објекта је 112221 – учешће у укупној површини објекта је $\sim 65\%$, класификациони број пословног дела је 123001 – заступљеност у објекту је $\sim 35\%$.

Класификациони број пословног објекта (II ФАЗА) је 123001 – пословне зграде (категорија објекта Б).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни предметне парцеле, према ул. Сонћански пут (бр.кат.парц.10271 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног савременог пословног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – зона породичног становања:

Врста и намена објеката: У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

– главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.

– пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

– помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

У зони породичног становања градског типа пословне делатности које се могу дозволити су из области: услужних делатности, трговине на мало и угоститељства.

Положај објеката на парцели: Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 м.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

– основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5 м од границе парцеле уз коју се гради објекат,

– основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5 м од наспрамне бочне границе парцеле,

– основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 2,5 м од бочне границе парцеле,

– основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0 м, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5 м.

– основни габарит главног објекта у непрекинутом низу додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“), уколико гаража није на регулацији.

- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00м од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: На грађевинској парцели градског типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6.

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 м.

Спратност пратећег објекта- пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,5 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+О а максималне висине до 5,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 м (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5 м.

Пратећи и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м ако пословни објекат има отворе са те стране.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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 у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

Капије на регулационој линији се не могу отворати на јавну површину.

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

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле-одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката (пословних објеката-простора) обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70м² корисног простора
- трговина на мало - једно ПМ на 100м² корисног простора

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 м на делу објекта изнад коте +3,0 м, рачунајући од коте тротоара.

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

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини преко 3,0 м.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 м, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 м. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 м рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор 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:

- фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке
- обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције
- 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 треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, заштита од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) 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 решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

Изградња објеката је предвиђена по фазама (у две фазе):

- **I ФАЗА:** стамбено-пословни објекат спратности П+1+Пк и помоћни објекат гараже спратности П+0
- **II ФАЗА:** пословни објекат спратности П+1

I ФАЗА: изградња стамбено-пословног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гаража. Стамбено-пословни објекат је лоциран на ГЛ која се поклапа са РЛ, а објекат гаража и пословни објекат су смештени у средишњем делу парцеле.

Стамбено-пословни објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу, а гараже као слободностојећи објекат.

У приземљу стамбено-пословног објекта пројектовано је 4 локала од којих су два са улазом са улице, намењени продаји непрехрамбене робе, а два са улазом из степенишног простора, намењених административном пословању-канцеларијског типа.

У спратном делу и поткровљу су пројектована по два стана. У таванском делу објекта су пројектоване помоћне просторије и котларница.

Улаз у дворишни део парцеле је преко наткривеног пролаза-ајнфорта а улаз у степенишни део је из ајнфорта.

Максимална висина објекта износи 13,22м у слемени, односно максимално 7,65м на венцу објекта.

У дворишном делу објекта је пројектован помоћни објекат са 4 гараже и оставама у таванском делу. Габарит помоћног објекта је ~6,5м x 16,31м. Висина износи 6,73м у слемени, односно 3,70м на венцу објекта.

II ФАЗА: изградња пословног објекта П+1. У пословном делу је пројектовано 4 локала од којих су два у приземљу (намењених занатским радионицама), а два на спрату намењених административном пословању-канцеларијског типа.

Пословни објекат се гради као слободностојећи, удаљени од северозападне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.7313 К.О.Сомбор-1) за ~0,28м а од југоисточне границе парцеле (од кат.парц.бр.7310 К.О.Сомбор-1) на ~2,50м.

Објекат је у основи димензије ~9,34м x 14,04м. Максимална висина објекта износи 10,12м у слемени, односно максимално 7,09м на венцу објекта.

Поред објекта на парцели је пројектован и паркинг простор, за смештај 5 возила (2 у I фази и 3 у II фази), као и простор за смештај контејнера за отпатке, потребне колско пешачке манипулативне површине и уређено зеленило на парцели.

Хоризонтални габарит објеката ускладити са дозвољеним индексом заузетости земљишта а који је макс. дозвољен за конкретну намену 0,6, а планирана ~0,5023 (~50,23%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,6 а планирана ~1,13.

На слободном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 5 паркинг места. Систем за паркирање је управни са димензијама 2,30 м x 4,80.

Површина под зеленилом износи ~192,96м², што представља 38,77% слободних површина.

Колски прилаз објекту је са јавне површине ул.Сонћански пут (кат.парц.бр. 10271 К.О.Сомбор-1).

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:

- Техничка информација и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, бр.383/16 од 30.11.2016.год.;

- Услови за пројектовање и прикључење (фаза 1) бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-323206/-16 од 05.12.2016.год. и услови за пројектовање и прикључење (фаза 2) бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-326366/-16 од 05.12.2016.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електројовина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0 у првој фази и пословног објекта П+1 у другој фази на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.476156/3-2016 од 09.12.2016.год.;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено-пословног објекта П+1+Пк и помоћног објекта, гараже П+0 у првој фази и пословног објекта П+1 у другој фази бр.04-18оп/041-2016 од 09.12.2016.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде (фаза 1) и трофазно прикључење пословне зграде (фаза 2) извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електројовина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење за 1 фазу износи: укупно (без обрачуног ПДВ-а) 540.520,30 РСД.

Трошкови накнаде за прикључење за 2 фазу износи: укупно (без обрачуног ПДВ-а) 314.924,44 РСД.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. Пројектовати нови прикључак за стамбено-пословни објекат на постојећу уличну линију АЦ 80мм, која је на дубини око 1,20м од нивоа терена.

Пројектовати канализациони прикључак на постојећи шахт на уличној канализацији за отпадне воде АС пречника 300мм у улици, дно шахта је на дубини око 3,5м од нивоа терена.

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

Вредност израде уличног дела новог прикључка на уличну водоводну мрежу са уградњом водомера за стамбени и водомера за пословни део, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 125.000,00 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 100.000,00 динара без ПДВ.

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

Објекат се прикључује на телефонске инсталације. Прикључење предметних објеката на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

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

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

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .pdf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-218/2016 од новембра 2016.године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 5987 03);
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.956-01-145/2016 од 28.11.2016.год.;
- Техничка информација и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, бр.383/16 од 30.11.2016.год.;

- Услови за пројектовање и прикључење (фаза 1) бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-323206/-16 од 05.12.2016.год. и услови за пројектовање и прикључење (фаза 2) бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-326366/-16 од 05.12.2016.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0 у првој фази и пословног објекта П+1 у другој фази на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.476156/3-2016 од 09.12.2016.год.;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено-пословног објекта П+1+Пк и помоћног објекта, гараже П+0 у првој фази и пословног објекта П+1 у другој фази бр.04-18оп/041-2016 од 09.12.2016.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-12637/16-1 од 08.12.2016.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења за заступање, дато од стране инвеститора дана 16.10.2016.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Илије Бобић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Обавештењем издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-12637/16-1 од 08.12.2016.год.

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 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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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", бр.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).

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 чл.104. став 1. у вези са чл. 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", бр.33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“,бр.30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 22.488,78 динара, и обавезује се да их најкасније до 23.12.2016.год. исплати, 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 - 956-01-145/2016.
- **износ од 300,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ (956-01-145/2016).
- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 111960, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о., Органак Сомбор, Сврха уплате – Трошкови издавања УПП.
- **износ од 5074,98 динара**, на текући рачун број 310-11-83, Позив на број 4894/0709/2016, Прималац Телеком Србија.
- **износ од 5.160,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/041-2016, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

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.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“, бр.113/2015)

Катастарска парцела бр.7311 К.О.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", бр.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), 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-218/2016 од новембра 2016.године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 5987 03).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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 43/03,...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 и 50/2016) 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 чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за

привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**