

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-SOM-17656-LOC-1/2016
Интерни број: 353-130/2016-V
Дана: 09.08.2016. године
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву инвеститора [REDACTED] [REDACTED] које по пуномоћи заступа Биро за пројектовање инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр [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), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк, на катастарској парцели број 7230/3 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 11/16 од јуна 2016. године (потврђен под бројем 350-74/2016-V од 20.07.2016.године) и члана 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 4/08, 11/09, 12/12 и 5/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+3+Пк у Сомбору, у [REDACTED] на катастарској парцели број
7230/3 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 7230/3 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 625,00м² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 02-956-01-93/2016 од 28.07.2016.године.

Услов за исходавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је уклањање постојећих објеката на предметној парцели (објекти обележени на копији плана бројевима 1,2,3 и 4).

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 7230/3 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела број 7230/3 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 5. Блок је намењен мешовитом и породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима- мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом. У блоку се налази и Ватрогасни дом и Дом здравља. За појединачне мешовите садржаје радити по потреби Урбанистички пројекат, за заштићене објекте обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са условима заштите споменика културе и амбијенталних вредности. Изградњу и уређење на делу становања вршити на основу услова из Плана.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за мешовити градски центар.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана је изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк. У приземљу објекта предвиђена су четири пословна простора чија планирана делатност није у супротности са основном функцијом становања, као и 5 гаража. Надземне етаже намењене су становању у укупно дванаест стамбених јединица различитих структура. Бруто површина приземља је 316,20м², типских спратова 345,07м², а поткровља 127,49м². Укупна бруто грађевинска површина надземних етажа је 1478,90м².

Објекат је Б категорије, са класификационим бројем 112221 за стамбени део објекта са учешћем у укупној површини објекта од 92,26% и класификационим бројем 123001 за пословни део објекта са учешћем у укупној површини од 7,74%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни предметне парцеле, према улици Бела Голуба (број катастарске парцеле 7236 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) вишепородичног стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

6.1 Зона мешовитог градског центра

Зона мешовитог градског центра обухвата део који се односи на мешовити градски центар под заштитом, где се поред услова грађења из Плана обавезно исходују и услови надлежне установе за заштиту споменика културе, као и део мешовитог градског центра где исходовање услова заштите није потребно.

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог градског центра дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбеног односно стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра. У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Уколико се ради о стамбено-пословном објекту на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта. Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбеног, односно стамбено-пословног објекта, у ависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

- * за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м
- * за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минималана ширина парцеле је 18,0 м
- * за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

Положај објеката на парцели

За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

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

- * за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- * за објекат у прекинутом низу је 2,5 м од наспрамне бочне међе.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом 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,

* основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле уз коју се гради објекат је 0,0 м, а од наспрамне оријентације је 2,5 м .

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7. Индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4 а за парцеле на углу улица индекс заузетости је макс. 0,8 а индекс изграђености 3,2.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално П+4+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На постојећим вишепородичним стамбеним и пословним зградама, са равним крововима, ради санације истих или проширењем, могућа је надоградња до задате спратности по Генералном плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,
- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина кровног венца вешипородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17,0 м.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

* 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,

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

* удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој парцели је минимално 4,0 м, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање, односно на 0,0 м уколико се граде у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог градског центра дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

* на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за паркирање односно гаражирање према условима из овог плана.

* 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 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 пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде,

* 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,

* 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.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 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. сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда.

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.

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,

* 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 осунчење другом објекту више од половине трајања директног осунчења. 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 kota 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 водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта. Обавезна је израда косог крова. 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 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 решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 5,0 м од објекта и границе парцеле.

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. Сви објекти морају бити изграђени 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 објекте 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 парцели је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Објекат се поставља на регулационе линије као објекат у непрекинутом низу.

Оријентација слемена објекта је у правцу северозапад-југоисток. Спратност објекта је П+3+Пк. Надземне етаже намењене су за становање (12 стамбених јединица различитих структура), а у приземљу четири пословни простора и пет гараже. На трећем спрату, предвиђен је један дуплекс стан, који се горњим нивоом налази у поткровљу објекта. Такође у поткровљу су пројектовани заједнички простор: степениште и ходник, а у таванском делу станарске оставе и котларница.

У задњем делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 8 паркинг места.

Планирана спратност вишепородичног стамбеног објекта је П+3+Пк, тако да максимална висина објекта износи 17,02м у слемени, односно максимално 11,77м на венцу објекта. Основни габарит објекта је максималних димензија 14,71м x 23,13м. Бруто површина приземља је 316,20м², типских спратова 345,07м², а поткровља 127,49м². Укупна бруто грађевинска површина надземних етажа је 1478,90м².

Кота пода пословних простора подигнута је за 0,15м у односу на место приступа објекту. Хоризонтални габарит објекта ускладити са дозвољеним индексом заузетости земљишта а који је макс. дозвољен за конкретну намену 0,7, а планирана 0,5521 (55,21%), док је планирани индекс изграђености грађевинске парцеле 2,37.

Вертикалне комуникације у унутрашњости објекта предвиђене су у виду једног степеништа са лифтом, које обезбеђује везу између свих етажа. Прикључење локације на јавну саобраћајницу и улаз у гараже и на паркинг простор, извешће се из улице Бела Голуба, преко наткривеног колско - пешачког пролаза кроз објекат (ајнфорт).

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се транспарентна ограда или зидана ограда, до висине максимално 2,00 м. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

На нивоу грађевинске парцеле саобраћајне површине заузимају ~220,63м², док зелене површине заузимају ~88,17м².

Преко колског пролаза на парцели обезбеђује се прилаз месту за контејнере и за све друге пратеће садржаје за потребе објекта.

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 услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/048-2016 од 23.06.2016. године;
- Техничка информација и услови за изградњу прикључка на атмосферску канализацију и изградњу колског прилаза од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, број 636/2016 од 23.06.2016. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-204793/-16 од 02.08.2016. године;
- Техничка информација и услови за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 238457/2-2016 од 24.06.2016. године;
- Допис од СББ Београд доо од 21.06.2016. године;
- Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк, од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 198/16 од 21.06.2016. године;
- Технички услови и могућност прикључења, од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-26/16-ус од 22.06.2016. године;

- **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.-204793/-16 од 02.08.2016. године, који прописују услове, односно одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, као и рок и трошкови прикључења.
Трошкови накнаде за прикључење износе укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 867.658,35 РСД.
- **ТТ инсталације:** Прикључење на ТТ мрежу, извести у свему према Техничка информација и услови за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу, издатом од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 238457/2-2016 од 24.06.2016. године. Прикључење наведеног вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.
- **Водовод и канализација:** Прикључак вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк на јавни водовод и на јавну канализацију за отпадне воде, извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/048-2016 од 23.06.2016. године. Прикључење планираних објеката пројектовати на постојећи јавни водовод АЦ Ø 80мм и уличну канализацију за отпадне воде АЦ Ø 250мм у улици Бела Голуба. Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу са уградњом водомера за локале, за санитарну воду и за хидрантски вод који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 240.000,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 71.000,00 динара без ПДВ.
- **Гасне инсталације:** За потребе грејања објеката, прикључење на гасну мрежу ниског притиска извести према условима „Сомбор-гас“ д.о.о. број 198/16 од 21.06.2016. године.
Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.
- **Атмосферска канализација:** Прикључење планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта на атмосферску канализацију извести према Техничкој информацији и условима за изградњу прикључка на атмосферску канализацију и изградњу колског прилаза, издата од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, број 636/2016 од 23.06.2016. године.
- **Саобраћај:** Катастарска парцела број 7230/3 К.О.Сомбор-1 има приступ на јавну површине преко улица Белог голуба (парцела број 7236 К.О. Сомбор-1).

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-пројекат“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-203/2016 од јула 2016. године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 5987 03), а које Идејно решење (текстурани део и графички прилози) је приложено уз захтев за издавање локацијских услова из више делова;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк, на катастарској парцели број 7230/3 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 11/16 од јуна 2016. године, израђен од стране Друштва за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „URBAN PLANNING“ доо из Апатина, (потврђен под бројем 350-74/2016-V од 20.07.2016.године);
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 02-956-01-93/2016 од 28.07.2016. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране „Гео-север“ д.о.о. Сомбор број 218/2016 од 22.07.2016. године, потписан квалификованим електронским потписом геометра Славица Брујић,
- Потврда о потврђивању Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк, на катастарској парцели број 7230/3 К.О.Сомбор-1, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Илије Бобића;
- Техничка информација и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/048-2016 од 23.06.2016. године;
- Техничка информација и услови за изградњу прикључка на атмосферску канализацију и изградњу колског прилаза од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, број 636/2016 од 23.06.2016. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-204793/-16 од 02.08.2016. године;
- Техничка информација и услови за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 238457/2-2016 од 24.06.2016.године;
- Допис од СББ Београд доо од 21.06.2016. године;
- Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+3+Пк, од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 198/16 од 21.06.2016. године;
- Обавештење у погледу мера заштите од пожара и експлозија од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-7961/2016-1 од 04.08.2016. године;

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 (извођач, пројектант и стручни надзор) 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.

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

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 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).

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 у укупном износу од 12.253,80 динара, и обавезује се да их најкасније до 12.08.2016.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 - 956-01-93/2016.
- **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 (956-01-93/2016).
- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 111576, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

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 7230/3 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-203/2016 од јула 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", 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 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12,47/13, 57/14 и 45/15-усклађени дин.износи) 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 измену грађевинске 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
 - „Сомбор-гас“ доо
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.