

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-SOM-19495-ЛОСН-2/2016
Инт. број: 353-149/2016-V
Дана: 08.09.2016.год.
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драча Ђорђе из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора ГТПУ „Новоградња“ доо из Бездана, [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), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели број 7410 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 10/16 од јуна 2016.год. (потврђен под бр.350-73/2016-V од 25.07.2016.год.) 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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
спратности П+3+Пк
у Сомбору, у ул.Самка Радосављевића бр.21, на кат.парц.бр.7410 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7410 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 584,00м² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.01-953-1/2016-302 од 19.08.2016.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 153,0м² и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 16,0м².

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+3+Пк, у Сомбору, у ул.Самка Радосављевића бр.21, на кат.парц.бр.7410 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели број 7410 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 10/16 од јуна 2016.год. (потврђен под бр.350-73/2016-V од 25.07.2016.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.7410 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 17. Блок 17 је намењен мешовитом становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима – мешовити градски центар.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+3+Пк, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Вишепородични стамбено-пословни објекат се састоји од 10 стамбених јединица и 2 локала, у склопу објекта су и три гараже. Пословни простори су намењени за трговинску и услужну делатност непрехрамбеног типа.

Површиназемљишта под објектом: ~226,63м².

Бруто површина приземља је ~226,63м², спратова ~245,06м², поткровља ~240,07м².

Укупна бруто развијена грађевинска површина је ~1201,88м².

Објекат је категорије Б, класификациони број стамбеног дела објекта је 112221 – учешће у укупној површини објекта је 93%, класификациони број пословног дела је 123001 – заступљеност у објекту је 7%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на северозападној страни предметне парцеле, према ул.Самка Радосављевића (бр.кат.парц.10269 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на југозападној страни предметне парцеле, према ул.Бранислава Нушића (бр.кат.парц.10268 К.О.Сомбор-1).

Грађевинске линије (ГЛ₁ и ГЛ₂) се поклапају са регулационим линијама (РЛ₁ и РЛ₂).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – зона мешовитог градског центра:

Врста и намена објеката: У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. 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 зоне- становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију-становање.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Положај објеката на парцели: 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 слободностојећи објекат је минимално 2,5 м;
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“);
- за објекат у прекинутом низу је 2,5м од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености 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, осим изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,8 а индекс изграђености 3,2.

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

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

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 м, а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м. У односу на наспрамну границу парцеле.

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

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

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 отварати 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 ширине 3,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу: један стан - 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

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, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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 етажне 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 предњем дворишту: 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.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савлађују висину од 0,9 м.

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 етажне могу прећи грађевинску односно 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 међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња ката на коју се ставља 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: Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке.

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 ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, заштита од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови: На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

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 са 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 вишеспородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара као и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишеспородични стамбени објекти 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.

На парцели је предвиђена изградња вишеспородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+3+Пк, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. У улицама Самка Радосављевића и Бранислава Нушића грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. У односу на североисточну међну линију, грађевинска линија планираног објекта поставља се на границу парцеле са суседном парцелом, односно објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу.

Оријентација објекта је правца северозапад-југоисток.

Објекат је у основи димензије ~14,34м x 15,91м.

Планирана спратност вишеспородичног стамбено-пословног објекта је П+3+Пк, тако да максимална висина објекта према улици Самка Радосављевића износи 19,39м (107.57м п.в.) у слемени, односно максимално 14,19м (102.37м п.в.) на венцу објекта. Висина према улици Бранислава Нушића 19,07м са висином венца на 13,87м.

Надземне етаже намењене су претежно становању, 10 стамбених јединица различитих структура, као и 2 локала, у склопу објекта су и три гараже. Пословање се одвија у оквиру

приземља, док је на спратовима планирано становање. Укупна нето површина је $P=763,05\text{m}^2$ (стамбени простор) + $61,05\text{m}^2$ (пословни простор) = $824,10\text{m}^2$. На последњој етажи предвиђена је просторија за котларницу, као и посебне просторије, оставе за потребе станара.

Кота пода приземља објекта подигнута је за 0,43м у односу на место приступа објекту из улице Самка Радосављевића, односно 0,11м у односу на коту тротоара улице Бранислава Нушића. Релативној коти ± 0.00 одговара апсолутна 88.61м п.в., релативној коти -0.43 одговара апсолутна 88.18м п.в., а релативној коти -0.11 одговара апсолутна 88.50м п.в.

Хоризонтални габарит објекта ускладити са дозвољеним индексом заузетости земљишта а који је макс. дозвољен за конкретну намену 0,8, а планирана $\sim 0,4196$ ($\sim 41,96\%$).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 3,2 а планирана $\sim 2,05$.

Пешачки приступ објекту предвиђен је са две стране: главни улаз је из улице Самка Радосављевића. Са те стране нивоу приземља приступа се преко улазног степеништа, док је улаз са супротне, дворишне стране на нивоу терена, а до приземља се долази преко унутрашње косе рампе са нагибом од 6,8% која је прилагођена потребама хендикепираних особа, па је овај улаз истовремено и улаз који је предвиђен за њихове потребе. Вертикалне комуникације у унутрашњости објекта предвиђене су у виду једног степеништа са лифтом, које обезбеђује везу између свих етажа.

Прикључење локације на јавну саобраћајну површину (саобраћајни – колски улаз) извешће се са југозападне стране из улице Бранислава Нушића. Ширина колског прилаза парцели је 3,0м, а радијус лезепа је 2,50м. Локација је планирана са једним колским улазом/излазом.

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

Систем за паркирање је управни са димензијама 2,30 м x 4,80 м и подужни са димензијама паркинг места 2,0м x 5,50м. Паркинг површине треба извести од растер бехатон плоча са испуном од траве тако да паркинг места могу преузети улогу зелених површина на парцели (део елемената је испуњен травом, а 35% од укупне површине чини бетон).

Преко интерне саобраћајнице обезбеђује се прилаз месту за контејнер и за све друге пратеће садржаје за потребе објекта.

Површина под зеленилом износи $\sim 115,61\text{m}^2$. Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима $\sim 32,35\%$.

Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се високим и ниским растињем високог декоративног својства и цветњацима.

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. Ограда на регулационој линији подиже се као комбинација зидане и транспарентне ограде, до висине од $x=1,8\text{m}$. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

Колски прилаз са улице у двориште затвара се капијом. Врата капије не могу се отворати ван регулационе линије.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у нагибу и налази се на коти од 88,57м до 88,13м са падом од југоистока ка северозападу, тако да висинска разлика износи до 0,44м.

Колски прилаз објекту је са јавне површине ул.Бранислава Нушића (кат.парц.бр.10268 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:

- Техничке информације и услови за прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта П+3+Пк бр.04-18/047-2016 од 16.06.2016.год.и Допуна техничке информације, бр.04-18оп/025-2016 од 24.08.2016.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;

- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију и изградњу колског прилаза од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, бр.602/2016 од 16.06.2016.год.;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-161558/2-16 од 15.06.2016.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-226698/-16 од 24.08.2016.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.230485/2-2016 од 21.06.2016.год.;
- Техничка информација и услови за прикључење од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, бр.149/16 од 15.06.2016.год.;
- Технички услови и могућност прикључења, од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-25/16-ус од 14.06.2016.год.

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

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 860.080,77 РСД.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. Положај водовода у улици ПВЦ Ø80 mm у ул.Бранислава Нушића и АЦ Ø80 у ул.Самка Радосављевића. Пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију ПВЦ Ø80мм у ул.Бранислава Нушића, која је на дубини око 1,20м од нивоа терена.

У ул.Бранислава Нушића постоји изграђена јавна канализација за отпадне воде ПВЦ Ø250мм која је на дубини око 2,8м од нивоа терена.

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

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу у улици Бранислава Нушић, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 180.000,00 динара без ПДВ. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,5 бара.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде у улици Бранислава Нушић, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 50.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: Траса колектора атмосферске канализације у улици Самка Радосављевића се налази у зеленом појасу, на страни објекта који ће се градити. Коту дна колектора одредити снимањем на терену. Прикључење атмосферске канализације предметног објекта на колектор атмосферске канализације извести искључиво подбушивањем трасе у зони тротоара и коловоза. Уколико подбушивање није технички изводљиво извршити раскопавање наведених површина. Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом. Прикључак за атмосферску канализацију мора бити потпуно одвојен од прикључка фекалне канализације а све у складу са Техничком информацијом од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“.

Објекат се прикључује на телефонске инсталације. За нови вишепородични стамбено-пословни објекат потребно је обезбедити 12 директних прикључака. Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Гасне инсталације: За потребе грејања објекат прикључити на гасну мрежу ниског притиска која пролази кроз улицу Самка Радосављевића, у близини објекта, 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 (у .pdf формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 1657/2016 од 01.08.2016.године, главни пројектант Момир Јањатовић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1203 03)
- Идејно решење – 1 пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број дела пројекта 1657/2016-А од 01.08.2016.године, одговорни пројектант Момир Јањатовић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1203 03)
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели број 7410 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 10/16 од јуна 2016.год. (потврђен под бр.350-73/2016-V од 25.07.2016.год.);
- Коипју плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор бр.01-953-1/2016-302 од 19.08.2016.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.02-956-01-103/2016 од 19.08.2016.год.;
- Допуна техничке информације од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, бр.04-18оп/025-2016 од 24.08.2016.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-226698/-16 од 24.08.2016.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8863/16-1 од 31.08.2016.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење, дато од стране инвеститора дана 09.08.2016.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђорђе Драча.

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 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 217-8863/16-1 од 31.08.2016.год..

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

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

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама 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 18.818,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 13.09.2016.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 - 956-01-103/2016.
- **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 (956-01-103/2016).
- **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 - 953-1/2016-302.
- **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 (953-1/2016-302).
- **износ од 16.772,4 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 111660, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о., Органак Сомбор, Сврха уплате – Трошкови издавања УПП.

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.7410 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 ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 1657/2016 од 01.08.2016.године и број дела пројекта 1657/2016-А од 01.08.2016.године, главни пројектант Момир Јањатовић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1203 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.

Сагласно члану 8 став 5 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015) подносилац захтева није обвезник плаћања административне републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију обзиром да је у законском року поднео предметни захтев као усаглашени захтев у којем је отклонио све утврђене недостатке по Закључку број ROP-SOM-19495-LOC-1/2016, инт. број 353-143/2016-V од 11.08.2016.године.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
 - ЈКП „Енергана“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

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