

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-10757-ЛОСН-2/2017
Инт. број: 353-166/2017-V
Дана: 15.06.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ленарт Ђерђа из Суботице, [REDACTED] овлашћеног лица „СМИМ“ д.о.о.Суботица, [REDACTED], а у име инвеститора Нађ Норберта 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 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, бр.11/2016) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+Пк
у Бездану, у улици Кошут Лајоша бр.57/а, на кат.парц.бр.1755 К.О.Бездан**

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.1755 К.О.Бездан је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 408,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-159/2017 од 23.05.2017.год.

На предметној парцели постоји изграђени објекат: објекат бр.1 (помоћна зграда) површине 37,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта По+П+Пк, у Бездану, у ул.Кошут Лајоша бр.57/а, на кат.парц.бр.1755 К.О.Бездан је План генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, бр.11/2016).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Бездан парцела бр.1755 К.О.Бездан се налази у блоку број 6. Блок 6 је намењен мешовитим функцијама и породичном становању.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња стамбеног објекта спратности По+П+Пк.

Нето површина планираног објекта је ~258,23m² (подрум ~40,43m², приземље ~120,94m², поткровље ~96,86m²).

Површина земљишта под објектом је ~155,52m².

Бруто површина стамбеног објекта је ~325,99m² (подрум ~59,25m², приземље ~155,52m², поткровље ~111,22m²).

Укупна бруто развијена грађевинска површина је ~362,99m² (стамбени 325,99m², постојећи помоћни 37,0m²).

Планирани стамбени објекат је А категорије и има класификациони број 111011 (стамбене зграде са једним станом).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на западној страни предметне парцеле, према ул.Кошут Лајоша (бр.кат.парц.3140/1 К.О.Бездан).

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

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Плана генералне регулације насељеног места Бездан

5.1. Општа правила грађења која важе за све зоне

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објекта на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5 m до 3 m.

Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место.

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Заштита суседних објеката:

- Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 m, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 m, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6x0,6m са висином парапета од 1,8m.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Правила за архитектонско обликовање објеката: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објекта препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

- 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 до 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m од коте тротоара;
 - грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2 m.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.
- 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 0.3 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m,

Ограђивање парцела: Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од које тротоара не сме прећи висину од 1,80 m.

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 1,80 m.

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

5.2.Породично становање

Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом. С обзиром да се највећи број домаћинстава бави пољопривредом производњом, традиционално уређење грађевинских парцела је углавном такво да садрже стамбени део (у предњем делу парцеле), економски део (ограђено економско двориште унутар парцеле) и башту, воћњак или повртњак (у задњем делу парцеле).

Потребно је тежити очувању постојећих морфолошких карактеристика и на грађевинским парцелама домаћинстава која се баве пољопривредом одвојити стамбено од економског дворишта.

У зони породичног становања разликују се три типа становања:

- **породично становање** – домаћинство се не бави пољопривредом и нема економско двориште,
- **породично становање пољопривредног типа** – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за сопствене потребе. **Ограничење:** па просторима блокова 1, 24, 25 и 26 није дозвољена изградња објеката породичног становања пољопривредног типа.
- **породично становање са појачаном пољопривредном производњом** – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за појачану пољопривредну производњу. **Ограничење:** па просторима блокова 1, 24, 25, 26 и 28 није дозвољена изградња објеката породичног становања са појачаном пољопривредном производњом

5.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња породичних стамбених објеката. Ово је доминантни тип становања у целом насељеном месту Бездан. У оквиру грађевинских парцела у зони становања, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле и дозвољене спратности, дозвољена је изградња и свих других објеката компатибилне намене и садржаја који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру зоне породичног становања могу се градити:

- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.12 Услови за формирање парцела у зони породичног становања

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично	Слободностојећи објекти	400	14	60

становање	Објекти у прекинутом низу	300	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

5.2.3. Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти јавне намене.

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 2,50 m.
 - Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2,50 m.
 - У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Максимална спратност објекта је П+1+Пк. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m, а максимално 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а поткровне етаже је максимум 1,6 m.

5.2.4. Врста и услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Врста других објеката на истој грађевинској парцели: Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња следећих објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана:

- **Помоћни објекти** – објекти у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- **Магацини пословних објеката** – магацин у функцији пословног објекта и објекта производног занатства

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.

- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
 - 2 m (мерено осовински) од ограде,
 - 5,0 m од свих објеката,
 - 10,0 m од регулационе линије и
 - 20 m од бунара
- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и ½ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од које тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

5.2.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак. Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине. Дрвеће се сме садити на минимум 5 m од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности По+П+Пк.

Планирани објекат се гради у прекинутом низу, удаљени од северне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1757 К.О.Бездан) за 1,0m а од јужне границе парцеле (од кат.парц.бр.1753 К.О.Бездан) за ~4,16m.

Оријентација стамбеног објекта је правца запад-исток.

Хоризонтални габарит објекта ускладити са дозвољеним индексом заузетости земљишта а који је макс. дозвољен за конкретну намену 0,6 (60%), а планирана ~0,4718 (~47,18%).

Габарит стамбеног објекта је ~8,30m x 15,65m + 3,65m x 7,02m.

Кота пода приземља је издигнута у односу на терен око ~63cm.

Максимална висина стамбеног објекта мерено од терена износи +8,42m у слемени, односно максимално +6,14m на венцу објекта.

Катастарска парцела број 1755 К.О.Бездан има директан приступ јавној површини (ул.Кошут Лајоша, кат.парц.бр.3140/1 К.О.Бездан). Ширина колског улаза је 2,5m.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-135609-17 од 29.05.2017.године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Одговор на захтев од ЈКП „Водовод“ Бездан, број 79/2017 од 26.05.2017.године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 35-97/2017-XVI од 05.06.2017.године;
- Сагласност и саоб.-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 810/2017 од 05.06.2017.године.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде након рушења старе са трофазним прикључком 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 обрачунатог ПДВ-а) 49.354,30 РСД.

Водовод: На датој локацији, у ул.Кошут Лајоша бр.57/а, постоји водоводна инсталација где би могло да се направи нови прикључак. Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водовод“ Бездан.

Информација о цени прикључка на мрежу и цену уградње водомера:

- цена прикључка на мрежу 11.841,00 + ПДВ (20%)
- уградња водомера износи 2.520,00 + ПДВ (20%)

Канализација: У насељу Бездан не постоји изграђена улична мрежа канализације за отпадне воде. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму. Септичка јама је планирана на кат.парц.бр.1758 К.О.Бездан, која парцела је у власништву инвеститора.

По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима.

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска) урађено од стране „ SMIM“ д.о.о. Суботица, Шросмајерова број 6, број техничке документације Е-07/2016 од јула 2016.године, главни пројектант др.Ленарт Ђерђ, дипл.инг.грађ.(лиценца број 310 6341 03);
- Идејно решење (1-пројекат архитектуре) урађено од стране „ SMIM“ д.о.о. Суботица, Шросмајерова број 6, број техничке документације Е-07/2016 од јула 2016.године, главни пројектант др.Ленарт Ђерђ, дипл.инг.грађ.(лиценца број 310 6341 03).
- Препис листа непокретности број 3300 К.О.Бездан, издат од РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-1/2017-167 од 12.01.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђерђ Ленарт;
- Копија плана број 01-953-1/2015-175 од 09.06.2015.године издат од РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђерђ Ленарт;
- Катастарско-топографски план (у .pdf формату) од стране „ГЕОС“, од 09.03.2016.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Шандор Фите;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-159/2017 од 23.05.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-159/2017 од 23.05.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-135609-17 од 29.05.2017.године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Одговор на захтев од ЈКП „Водовод“ Бездан, број 79/2017 од 26.05.2017.године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 35-97/2017-XVI од 05.06.2017.године;
- Сагласност и саоб.-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 810/2017 од 05.06.2017.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 17.06.2016.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђерђ Ленарт.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

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.

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

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 одрдабама 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 10.358,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 19.06.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 1.446,00 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 СКН СО 952-04-159/2017.
- **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 952-04-159/2017).
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 476, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 3.720,00 динара**, на жиро рачун 165-0007006295821-96, Шифра плаћања 221, Модел 97, Позив на број 810, Прималац ЈКП Простор Сомбор, Сврха уплате – сагласност и саобр.-техн.услови.

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 96/2016), 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 и 96/2016)

Катастарска парцела бр.1755 К.О.Бездан 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 (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране „ SMIM“ д.о.о. Суботица, Шросмајерова број 6, број техничке документације Е-07/2016 од јула 2016.године, главни пројектант др.Ленарт Ђерђ, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 6341 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:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водовод“ Бездан
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
3. Архиви

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