

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-15801-LOCH-2/2017
Инт. број: 353-202/2017-V
Дана: 13.07.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Пејак Јелене из Суботице, овлашћеног лица „NORTH Engineering“ д.о.о., из Суботице, [REDACTED], а у име инвеститора „UNIVEREXPORT“ д.о.о., Нови Сад, [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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу малопродајног објекта „Univerexport“ спратности П+0, на катастарској парцели број 5677/1, 5677/2 и 5674 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 04/17 из фебруара 2017.год. (потврђен под бр.350-21/2017-V од 29.05.2017.год.) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ МАЛОПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0

у Сомбору, на кат.парц.бр.5674, 5677/1 и 5677/2 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.5674 К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 1.062,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-205/2017.

Парцела бр.5677/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 3.010,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-205/2017.

Парцела бр.5677/2 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 494,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-205/2017.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђен објекат: објекат бр.1 (стамбена зграда за колективно становање) површине 225,0m².

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећег објекта.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу малопродајног објекта спратности П+0, у Сомбору, на кат.парц.бр. 5674, 5677/1 и 5677/2 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу малопродајног објекта „Univerexport“ спратности П+0, на катастарској парцели број 5677/1, 5677/2 и 5674 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 04/17 из фебруара 2017.год. (потврђен под бр.350-21/2017-V од 29.05.2017.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцеле се налазе у блоку број 15. Блок 15 је намењен породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар под заштитом. У блоку се налази и дечија установа.

На предметној парцели и околним саобраћајницама терен је релативно раван са нивелетама 88.10-87.40m н.в.

Сама грађевинска парцела излази на две саобраћајнице, улицу 21.октобра и улицу Вујадина Секулића.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња малопродајног објекта, спратности П+0. Објекат је намењен за трговину на мало. У склопу објекта се налази продајни простор, складишни простор, административни део објекта, просторије за запослене и техничке просторије. Укупна нето површина објекта је ~1.305,0m² (приземље је ~1.155,0m², надстрешнице је ~150,0m²). Укупна бруто површина објекта (са улазном надстрешницом) је 1.415,0m² (приземље је ~1.227,0m², надстрешнице је ~188,0m²). Укупна бруто развијена грађевинска површина је ~1.415,0m². Објекат је категорије В, класификациони број објекта је 123002 – учешће у укупној површини објекта је 100,0%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на западној страни предметне парцеле, према улици 21.Октобра (бр.кат.парц.10211 К.О.Сомбор-1-магистрални пут).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на источној страни предметне парцеле, према улици Вујадина Секулића (бр.кат.парц.10210 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ₁) према улици 21.Октобра.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели, уз улицу 21.октобра, предвиђена је изградња малопродајног објекта, спратности П+0. Објекат је намењен за продају робе широке потрошње. Подељен је у две функционалне целине-продајни део и део намењен за дневна складишта, расхладне коморе, техничке просторије и просторије за запослене. Доставе робе за малопродајни објекат планирана је са североисточне стране објекта.

У улици 21.октобра, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели и представља грађевинску линију планираног објекта. Надстрешница испред главног улаза је постављена на регулациону линију. Доња kota надстрешнице је на висини +5,20m у односу на коту готовог пода у објекту.

У односу на северозападну међну линију планирани објекат поставља се на минималној удаљености од 2,50m, а у односу на југоисточну међну линију објекат постављен на 20,71m.

Хоризонтални габарит објекта је благо разуђен, максималних димензија 55,85m x 31,30m, укључујући надстрешницу.

Спратност објекта је П+0.

Планирани индекс заузетости је ~0,3099 (~30,99%).

Планирани индекс изграђености је ~0,3099.

Максимална висина објекта је 7,70m, што у конкретном случају представља коту највишег дела припадајуће надстрешнице изнад главног улаза. Најнижа тачка кровне атике је 6,20m од коте тротоара.

Kota пода приземља је у нивоу са околним приступним тротоаром, односно у нивоу доставне саобраћајнице. За коту ±0,00 усвојена је kota 88,40m.n.v.

Приступ локацији је планиран са две улице: 21.Октобра и Вујадина Секулића. У комплексу је планирана двосмерна интерна саобраћајница са које се возилима остварује приступ ка објекту. У нивоу приземља са југозападне стране објекта планиран је главни пешачки приступ. Kota пода приземља је у нивоу са околним приступним тротоаром и 10cm виша од коте интерне саобраћајнице.

Интерна саобраћајница је ширине од 6,0m како би се обезбедио двосмерни саобраћај погодан за приступ ватрогасног возила. Преко интерне саобраћајнице омогућено је кретање за посетиоце до паркинг места на отвореном и објекта.

Ширина колског прилаза, који је планиран са улице 21.октобра (улаз за посетиоце) и улице Вујадина Секулића (улаз за запослене и доставна возила) је 6,0m. За доставна возила и комунално возило користи се искључиво колски приступ са улице Вујадина Секулића. За истовар робе планиран је плато испред дела објекта у ком је предвиђен пријем и дистрибуција робе.

Пешачки приступ објекту предвиђен је само са једне стране, главни улаз је из улице 21.октобра. Са те стране нивоу приземља приступа се преко улазног подеста, који је прилагођен потребама хендикепираних особа.

Паркирање путничких возила је решено на парцели, и то за посетиоце уз интерну саобраћајницу ближе улици 21.октобра, а за запослене уз плато за доставна возила. На парцели је предвиђена изградња паркинг простора на отвореном са укупно 33 паркинг места, од чега је 1ПМ за инвалиде. Паркинг места на отвореном су у димензијама: 2,4 x 5,0m и 2,4 x 4,5m (дужина паркинг места је скраћена за 0,5m јер предњи или задњи део возила може да допре преко ивице паркинг простора – зелена површина). Паркинг место за лица са посебним потребама је димензија 3,7 x 5,0m.

Радијуси лепеза су пројектовани од 7,0m на улазу/излазу колских прилаза на пут, тако да приликом уласка/изласка истих, не прелазе у супротну траку и не ометају кретање других учесника у саобраћају.

Из улице 21.октобра дозвољено је само десно скретање са коловоза на колски прилаз и са колског прилаза на коловоз јавног пута.

Пожељно је обезбедити контролисани улаз-излаз на парцелу инвеститора „Univerexpot“ д.о.о. Нови Сад, како иста не би добила намену јавне саобраћајнице.

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање два судо-контејнера запремине 1.100,0l и габаритних димензија 1,45 x 1,37 x 1,20m, на избетонираном платоу са североисточне стране објекта, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће. Контејнери за комунални отпад смештени су на посебно одређеном простору са задње стране објекта, где је обезбеђена бетонирана површина у оквиру граница парцеле.

За депоновање отпада другачијег од састава кућног смећа (картонске амбалаже и сл.) неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са нормативима а празниће се према потребама Инвеститора и скопљеном уговору са ЈКП „Чистоћа“ Сомбор.

Површина под зеленилом износи ~1.388,05m². Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~44,04%.

Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се разним врстама садница и цветних површина. У простору парцеле уз паркинг места предвиђена је садња дрвореда лишћара. Места за садњу вегетације дефинисана су тако да не ремете планирану интерну инфраструктурну мрежу.

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

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 атмосферску канализацију од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-86/2017-XVI од 10.03.2017.године;
- Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/010-2017 од 07.03.2017.год.;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електројоводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор

- бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-32644/2-17 од 10.02.2017.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-161402/-17 од 30.06.2017.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег објекта од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.52746/2-2017 од 22.02.2017.год.;
 - Издавање тех.информације за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор од СББ Београд д.о.о. од дана 17.02.2017.године;
 - Сагласност и технички услови за израду урбанистичког пројекта за издавање локацијских услова, од „Сомбор-гас“ д.о.о., број 020/17 од 07.02.2017.год.;
 - Техничка информација и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-07/17-ус од 08.02.2017.год.;
 - Сагласност и технички услови за изградњу колског прилаза, на кат.парц.10211 ул.21.Октобра од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 125-2/2017 од 17.02.2017.године;
 - Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза, на кат.парц.10210 К.О.Сомбор-1, ул.Вујадина Секулића у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 125-1/2017 од 17.02.2017.године;
 - Измена сагласности и саор.-техничких услова за изградњу колског прилаза на кат.парц.10210 и 10211 К.О.Сомбор-1, ул.Вујадина Секулића и 21.октобра у Сомбору издатих 17.02.2017 под бројем 125-1/2017 и 125-2/2017, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 125-3/2017 од 27.03.2017.године;
 - Мишљење за изградњу колског прилаза у Сомбору, улица 21.Октобра и Вујадина Секулића од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 344-116/2017-XVI од 08.05.2017.године;
 - Мишљење о надлежности на саобраћајници – улици 21.Октобра у Сомбору, на катастарској парцели број 10211 К.О.Сомбор-1 од ЈП „Путеви Србије“, број 953-9003/17-1 од 17.05.2017.године.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. У предметном делу улице 21.октобра постоји јавни водовод ПВЦ ДН 80mm са парне стране улице. Пројектовати нови водоводни прикључак за објекат на постојећу уличну линију у улици 21.октобра, која се налази на дубини око 1,2m од нивоа терена. Прикључак пројектовати тако да може да снабдева будући продајни објекат, као и хидрантску мрежу. У пројекту, на основу хидрантског прорачуна, одредити димензије прикључка и свих водомера, општујући и прописе о противпожарној заштити. За хидрантску мрежу за гашење пожара је потребно предвидети посебан водомер ДН 80.

У предметном делу улице 21.октобра изграђена је јавна канализација за отпадне воде са парне стране. Објекат ће се прикључити на стари извод за постојећу парцелу из улице 21.октобра.

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, са уградњом водомера ДН 25 за санитарне потребе и водомера ДН 80 за потребе хидрантске мреже, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 200.000,00 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 20.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: У улици Вујадина Секулића не постоји уређена атмосферска канализација.Траса колектора атмосферске канализације у улици 21.октобра, је постављена у зелени појас са непарне стране улице. Коту дна колектора одредити снимањем на терену. Прикључење атмосферске канализације предметног објекта на колектор атмосферске канализације извести искључиво подбушивањем трасе у зони тротоара. Уколико подбушивање није технички изводљиво извршити раскопавање.

Пројектотехничком документацијом предвидети да се атмосферска канализација објекта, спаја се са уличном канализацијом, прикључком преко ревизионог окна. Прво ревизионо окно припада власнику, односно кориснику објекта и поставља се унутар граница грађевинске парцеле на 1,5m од регулационе линије. Уколико прикључак пролази кроз објекат пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од оштећења приликом слегања објекта.

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 Техничким информацијама и условима од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

Електроинсталације: Трофазно прикључење малопродајног објекта 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) 1.096.058,26 РСД.

Објекат се прикључује на телефонске инсталације. За нови објекат потребно је обезбедити 5 телефонских линија и интернет прикључака. Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

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

КДС мрежа: На наведеној локацији постоји изведена коаксијална мрежа КДС-а постављена ваздушно, монтирана на НН стубове ЕД Сомбор. Прикључење на исту се може извршити у складу са условима, СББ Београд д.о.о. ПЈ Сомбор. На новом објекту обезбедити ваздушно или подземно прикључење КДС-а. За евентуално подземно прикључење потребно је положити цеви до прикључног места које одреди СББ ПЈ Сомбор.

Гасне инсталације: За потребе грејања објекат прикључити на гасоводну мрежу ниског притиска која пролази кроз улицу у близини објекта, а све према условима „Сомбор-гас“ д.о.о. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Вреловодна мрежа: Према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Енергана“ Сомбор, у близини посматраних парцела не постоје изведене инсталације вреловода.

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

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Графичка документација (у .dwfx формату) урађено од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података Суботица, главни пројектант Лазар Марковић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 8063 04);
- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре (у .pdf формату) урађено од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података Суботица, број пројекта ЕН-1532 од јуна 2017.године, одговорни пројектант Јелена Пејак, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L311 12);
- Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података Суботица, број пројекта ЕН-1532 од јуна 2017.године, главни пројектант Лазар Марковић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 8063 04).
- Катастарско-топографски план (у .pdf формату) од стране „ГЕО-ПМ“ Нови Сад, потписан квалификованим електронским потписом од стране Драгутин Поповић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.02-956-01-07/2017 од 08.02.2017.год.;
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу малопродајног објекта „Univerexport“ спратности П+0, на катастарској парцели број 5677/1, 5677/2 и 5674 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 04/17 из фебруара 2017.год. (потврђен под бр.350-21/2017-V од 29.05.2017.год.)
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-205/2017;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-161402/-17 од 30.06.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8566/17-1 од 06.07.2017.год.;

- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора- „UNIVEREXPORT“ д.о.о. Нови Сад, дана 16.01.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Јелена Пејак.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу малопродајног објекта спратности П+0 те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8566/17-1 од 06.07.2017.год. У складу са чланом 33 став 1 тачка 1 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат 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 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.

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“.

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, **уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

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 утросак 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.

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).

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 формату) и Графичка документација (у .dwfx формату) урађено од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података Суботица, број пројекта ЕН-1532 од јуна 2017.године, главни пројектант Лазар Марковић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 8063 04).

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 и 96/2016) 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-15801-LOC-1/2017, инт.број 353-187/2017-V од 12.06.2017. године.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- СББ Београд
- Д.о.о.“Сомбор-гас“
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.