

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-19617- LOC-1/2017
Интерни број: 353-227/2017-V
Дана: 31.07.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање „Бобић-пројект“ пр Сомбор, а у име инвеститора „Midbau“ д.о.о. [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 и 96/2016), 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) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2 и ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 7013 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 7013 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 383.00м², а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-225/2017 од 07.07.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+2 и пословни објекат спратности П+1, [REDACTED] на катастарској парцели број 7013 КО 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 предметна парцела број 7013 К.О. Сомбор-1 се налази у блоку број 18. Блок је намењен породичном становању. У блоку се налази дечија установа. За појединачне мешовите садржаје радити, по потреби, Урбанистички пројекат. Изградњу и уређење на делу становања вршити на основу услова из Плана.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградњу стамбено пословног објекта спратности П+2 и пословни објекат спратности П+1. Укупна бруто површина приземља стамбено-пословног објекта износи ~ 180,33м², док укупна бруто развијена површина објекта износи ~ 575,95м². Укупна бруто површина приземља пословног објекта износи ~ 79,43м², док укупна бруто развијена површина објекта износи ~ 124,82м².

Планирани стамбено-пословни објекат је Б категорије, и има класификациони број 112221 за стамбени део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 78,78% и класификациони број 123001 за пословни део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 21,22%

Планирани пословни објекат је Б категорије, и има класификациони број 123002.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ 1) је на северозападној страни предметне парцеле број 7013 К.О.Сомбор-1, према јавној површини улици Јоргованска (катастарска парцела број 10278 К.О.Сомбор-1). Постојећа регулациона линија (РЛ 2 и 3) је на североисточној страни предметне парцеле према јавној површини улици Кнеза Милоша (катастарска парцела број 10227 К.О.Сомбор-1).

Стамбено-пословни објекат је лоциран на грађевинским линијама (ГЛ1) и (ГЛ2) које се поклапају са РЛ улица Кнеза Милоша и Јоргованске, а пратећи пословни објекат је лоциран на грађевинској линији (ГЛ3), која се поклапа са РЛ улице Кнеза Милоша.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА:

Врста и намена објеката

У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице. У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми;
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу;
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима;

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

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

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Формирање грађевинских парцела намењених изградњи породичних стамбених објеката се врши под следећим условима:

- Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од минимално 300м², а ширина парцеле према улици код слободностојећих објеката је минимално 14,0м.
- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

Положај објекта на парцели:

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

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- * основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на мин. 0,5м од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- * основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на мин. 2,5м од наспрамне бочне границе парцеле,
- * основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0м, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5м,
- * помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,0м од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.

Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

- * изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:

На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6 а изузетно **на парцелама које се налазе на углу улица, индекс заузетости је 0,7, а индекс изграђености је 2,0.**

Дозвољена спратност и висина објеката:

Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је

максимално 10,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 м. **Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је до П+2+Пк**, а висина венца 11,0 м односно слеме 15,0 м.

Спратност пратећег објекта- пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етажне ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,5 м од коте заштитног тротоара објекта до венца. Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а максималне висине до 5,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката:

Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 м (основни габарит са испадом). Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5 м. Пратећи и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м ако пословни објекат има отворе са те стране. Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Пословни објекат на парцели (као други објекат) може да се гради на истој грађевинској линији као и главни објекат, или повучен 5,0 м од грађевинске линије ако се грађевинска линија поклапа са регулационом. Уколико се ради о пословном објекту где је потребно обезбедити колски прилаз или улаз са јавне површине или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе објекат мора бити удаљен минимум 5.0 м од регулационе линије. Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 м у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отворати на јавну површину. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00м.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 м. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је максималне ширине 4,5 м. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле. Исподи на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 м на делу објекта изнад коте +3,0 м, рачунајући од коте тогара.

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

* транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне за мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м;

* конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини преко 3,0 м;

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

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

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

* стопе темеља и подрумски зидови 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 м;

* шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 м;

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

- фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке;
- обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције;
- висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају;

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

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

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

При изградњи објекта високоградње придржавати се важећег Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима. Подручје насеља је угрожено потресима до 8-ог степена Меркалијеве скале.

Заштита од пожара обезбеђује се: капацитетом водоводне мреже, Обезбеђивањем задатих регулационих и грађевинских линија, градњом саобраћајница према датим правилима и придржавањем услова за обезбеђивање противпожарне заштите приликом пројектовања и градње објекта. Заштита објекта од атмосферског пражњења извести громобранском инсталацијом у складу са важећим Правилником о заштити објеката од атмосферског пражњења.

На предметној катастарској парцели број 7013 К.О. Сомбор 1, планирана је изградња стамбено-пословни објекат спратности П+2 и пратећег пословног објекта спратности П+1. Објекти су постављени у непрекинутом низу према суседним парцелама, са средишњим колско пешачким улазом. У приземљу стамбено-пословног објекта је пројектовано 2 локала-продавнице непрехрамбене робе, 2 гараже и заједничке просторије: степенишни простор и ходник. На типским спратовима су пројектовани по 2 стана (трособна) и заједнички простори: степениште и ходник, а у таванском делу станарске оставе и котларница. Поред стамбено-пословног објекта на парцели је пројектован и пратећи пословни објекат са локалом-продавница непрехрамбене робе у приземљу и на спрату и 2 гараже у приземљу, као и паркинг простор, за смештај 2 возила, као и простор за смештај контејнера за отпатке, потребне колско пешачке манипулативне површине и уређено зеленило на парцели. Улаз у дворишни део парцеле је омогућен преко колског улаза.

Планирани индекс заузетости парцела је 67.82%, а индекс изграђености је 1,83. Површина под зеленилом је 37,48 м², што представља 30,41 % слободних површина. Максимална висина објекта износи 13,88м у слемени, односно максимално 9,10м на венцу објекта у односу на коту прилазног тротоара из Јоргованске улице.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључење објекта 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 прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+2 и пословног објекта спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/042-2017 од 25.07.2017. године;

– Сагласност и саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза, издати од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1134/2017 од 13.07.2017. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-179953/-17 од 17.07.2017. године;

– Услови за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности П+2 и пословног објекта спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 260393/3-2017 од 26.07.2017. године;

– Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0206/17 од 13.07.2017. године;

– Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-146/2017-XVI од 26.07.2017. године;

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде и пратећег пословног објекта, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-179953/-17 од 17.07.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 526.904,47 РСД.

Телефонске инсталације: Прикључење стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Условима издатим од „Телеком Србија“ а.д, број 260393/3-2017 од 26.07.2017. године.

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

Водовод и канализација: Нови прикључак за објекте на јавни водовод, пројектовати на постојећу уличну линију ПВЦ Ø 100 мм, а прикључак на уличну канализацију за отпадне воде пројектовати на уличну канализацију ПВЦ Ø 250 мм све из улице Кнеза Милоша. Приликом прикључења објекта на јавни водовод неопходно је разграничење потрошње воде стамбеног од пословног дела. Прикључак на јавни водовод и канализацију извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП “Водоканал” Сомбор, број: 04-18оп/042-2017 од 25.07.2017. године.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом једног водомера пречника 6/4" за стамбени део и три водомера пречника 3/4" за локале, за радове који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 127.540,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 57.640,00 динара без ПДВ.

Атмосферска канализација: Одвођење атмосферских вода извести према Техничкој информацији и условима, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-146/2017-XVI од 26.07.2017. године.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 40мм. Прикључење планираног стамбено-пословног објекта и пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0206/17 од 13.07.2017. године. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Колски прилаз: Прикључак на јавну саобраћајницу у улици Кнеза Милоша – колски прилаз извести у складу са Сагласности и саобраћајно техничким условима за изградњу колског прилаза, издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1134/2017 од 13.07.2017. године.

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-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-241/2017 од јуна 2017. године, одговорни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 5987 03);
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-225/2017 од 07.07.2017. године;
- Обавештење издато од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-9417/17 од 18.07.2017. године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+2 и пословног објекта спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/042-2017 од 25.07.2017. године;
- Сагласност и саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза, издати од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1134/2017 од 13.07.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-179953/-17 од 17.07.2017. године;
- Услови за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности П+2 и пословног објекта спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 260393/3-2017 од 26.07.2017. године;
- Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0206/17 од 13.07.2017. године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-146/2017-XVI од 26.07.2017. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

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 („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

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).

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“.

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.

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, и то:**

- **износ од 735,00 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 952-04-225/2017.
- **износ од 310,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ 952-04-225/2017.
- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 654, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 5074,98 динара**, на жиро рачун 310-11-83, позив на број 2856/0709/2017, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 5160,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/042-2017, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 22.320,00 динара**, жиро рачун 165-0007006295821-96, број предрачуна 1134/2017, Шифра плаћања 221, Модел 97, Прималац- ЈКП „Простор“ Сомбор, Сврха уплате – трошкови издавања сагласности и саобраћајно-техничких услова

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“, број 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“, број 113/2015 и 96/2016);

Катастарске парцеле број 7013 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", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012,... 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-241/2017 од јуна 2017. године, одговорни 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 43/2003,... 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015 – усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 –усклађени дин.изн.) 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 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
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.