

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-17685- LOC-3/2017
Интерни број: 353-269/2017-V
Дана: 29.08.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Катарине Мацан-Сабо из Сомбора, овлашћеног лица инвеститора Матковић Јована [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 измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Алекса Шантић („Сл.лист Града Сомбора“, број 10/2015), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016) и по решењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бројем 112-1-128/2017-VI/01 од 22.08.2017. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели
број 1 К.О. Алекса Шантић

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 1 К.О.Алекса Шантић је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1187,00м² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са инсталацијама број 952-04-289/2017 од 15.08.2017.године.

Услов за исходовање грађевинске дозволе за изградњу планираног стамбено-пословног објекта је уклањање постојећег објекта број 1 (породична стамбена зграда) и објекта број 2 (помоћна зграда) из Преписа листа непокретности.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 1 К.О. Алекса Шантић је Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Алекса Шантић („Сл.лист Града Сомбора“, број 10/2015).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Грађевинско подручје је подељено на 35 просторно урбанистичких целина-блокова. Блок представља једну или више зона претежне намене и јасно је ограничен постојећим и планираним регулационим линијама уличних коридора.

Предметна парцела број 1 К.О.Алекса Шантић се налази у блоку број 16. Блок 16 је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+0. Намена пословног дела објекта је за административне сврхе-канцеларије.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 303,36м², од чега је 177,58м² површина стамбеног дела, а 125,78м² површина пословног дела објекта.

Планирани стамбено-пословни објекат је Б категорије, и има класификациони број 111011 за стамбени део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 58,54% и класификациони број 122011 за пословни део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 41,46%

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Планирана регулациона линија (РЛ1) је на северозападној страни предметне парцеле, према улици Херцеговачка (број катастарске парцеле 876 К.О.Алекса Шантић).

Планирана регулациона линија (РЛ2) је на североисточној страни предметне парцеле, према јавној површини улици Личка (број катастарске парцеле 863 К.О.Алекса Шантић).

Грађевинска линија (ГЛ1) планираног стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ1), а грађевинска линија (ГЛ2) са регулационом линијом (РЛ2).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА: ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ

Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле

За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском земљишту јавне и остале намене) важе иста правила за парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела:

- Свака парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини;
- Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена намени;
- Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом;
- Дозвољава се препарцелација једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарских парцела за образовање грађевинских парцела;
- Дозвољава се исправка границе суседних парцела ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију у складу са условима дефинисаним овим Планом.

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.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда. Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5 м до 3 м. На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања, појачана или интензивна пољопривредна производња, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5 м.

Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута уз поштовање општих правила. Минимална ширина колског прилаза је 3,0 м са најмањим унутрашњим радијусом кривине 5,0 м. Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место. Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

Паркинг простор за путничка и теретна возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора бити обезбеђен под следећим условима:

- здравствени, пословни, образовни или административни објекат - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 70,0 м² корисног простора;
- пошта - једно ПМ на 150 м² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- сервисни и услужни објекти - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 200,0 м² корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;

Превозна средства, радне машине и доставна возила која су неопходна у процесу рада, паркирати на сопственој парцели уз поштовање норми организације и уређења парцеле. Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица.

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

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 м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 м од коте тротоара;
- грађевински елементи као еркери, докати, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2м.

Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 м 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 м до дубине од 2.6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 м,

Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:

- ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 м, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
- ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 м, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6х0,6м са висином парапета од 1,8м.

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 објеката 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, али и традиције поднебља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, улице и зоне.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом.

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,
- породично становање са појачаном пољопривредном производњом – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за појачану пољопривредну производњу.

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 Алекса Шантић. 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.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена У зони породичног становања не могу се обављати делатности са листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У зони породичног становања није дозвољена изградња објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

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 становање | Слободностојећи објекти | 400 | 14 | 60 |
| | Објекти у прекинутом низу | 300 | 12 | |
| | Двојни објекти | 2x300 | 2x10 | |
| Породично становање пољопривредног типа | Слободностојећи објекти | 800 | 16 | 50 |
| | Објекти у прекинутом низу | 600 | 14 | |
| | Двојни објекти | 2x500 | 2x12 | |
| Породично становање са појачаном прољопривредном производњом | Слободностојећи објекти | 1500 | 18 | 40 |
| | Објекти у прекинутом низу | 1300 | 16 | |

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТАТА

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 која је приказана на графичком прилогу број 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације". Према наведеном плану, регулационе линије и грађевинске линије за предметна парцелу и планирани објекат се поклапају.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50м.

○ Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 м од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 м.

Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 м са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 4 м.

○ Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2,50 м.

• У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању једнаком половини висине (рачуна се до коте венца) вишег објекта.

• Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. 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 м, а максимално 1,20 м у односу на коту тротоара.

• Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 м, а поткровне етаже је максимум 1,6 м.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА 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.
- Економски објекти
- Помоћни економски објекти
- Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа
- Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала
- Објекти производног занатства
- Магацини пословних објеката
- Објекти у функцији обновљивих извора енергије

Уколико се граде објекти који продукују отпадне воде предвидети интерну канализациону мрежу сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде.

Врста објеката који се могу градити у зависности од типа породичног становања:

| ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА | ВРСТЕ ОБЈЕКТА | |
|--|--|--|
| | ГЛАВНИ | ДРУГИ |
| ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ | * стамбени објекти * стамбено-пословни објекти * пословно-стамбени објекти * пословни објекти | * помоћни објекти * магацин у функцији пословног објекта * објекти у функцији обновљивих извора енергије |
| ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ТИПА | * стамбени објекти * стамбено-пословни објекти * пословно-стамбени објекти * пословни објекти | * помоћни објекти * магацин у функцији пословног објекта * економски објекти * помоћни економски објекти * објекти у функцији обновљивих извора енергије |

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 м од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На предметној парцели је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта. Габарит објекта је 23.2 м x 5,37 м + 1.94 м x 5.13 м 22,41 м x 12,17 м + 3,71 м x 3,00 м + 6,65 м x 1,48 м + 4,59 м x 2,00 м. Спратност стамбено пословног објекта је П+0. Укупна нето површина објекта је 255,93 м². Планирани индекс заузетости парцела је 46.82%, а индекс изграђености је 0,46. Максимална висина објекта износи 7,46 м у слемени, односно максимално 3,75 м на венцу објекта у односу на коту прилазног тротоара. Колски прилаз објекту је са јавне површине из улице Личка. На парцели су предвиђена 3 паркинг места - 2 за потребе пословног простора, а 1 за потребе стамбеног простора. Димензија паркинг места је 2,5x5,0 м.

VI. 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:

- Сагласност и саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 876 К.О. Алекса Шантић, издати од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1147/2017 од 17.07.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Суботица“, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-210552-17 од 24.08.2017. године;
- Услови за изградњу и прикључење стамбено пословног објекта спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 1 К.О. Алекса Шантић, на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 304316/2-2017 од 16.08.2017. године;
- Техничка информација и услови за прикључење планираног стамбено-пословног објекта надистрибутивни гасовод, издата од ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, број 07-01/3261 од 18.08.2017. године;

Електронсталације: Трофазно прикључење стамбено пословног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Суботица“, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-210552-17 од 24.08.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 56.976,15 РСД.

Водовод и канализација: Прикључак за стамбени објекат на јавни водовод, пројектовати на постојећи прикључак на предметној парцели. Прикључак на канализацију отпадних вода извести у водонепропусну септичку јаму на парцели.

Телефонске инсталације: Прикључење стамбено пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од „Телеком Србија“ број 304316/2-2017 од 16.08.2017. године. Прикључење на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је дистрибутивни гасовод пречника цеви $\text{Pe}\varnothing 32\text{мм}$. Прикључење планираног стамбено-пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издата од ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, број 07-01/3261 од 18.08.2017. године.

Колски прилаз: Прикључак на јавну саобраћајницу – колски прилаз извести у складу са сагласности и саобраћајно - техничким условима за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 876 К.О. Алекса Шантић, издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1147/2017 од 17.07.2017. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број пројекта 6538 од јула 2017. године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Сагласност и саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 876 К.О. Алекса Шантић, издати од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1147/2017 од 17.07.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Суботица“, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-210552-17 од 24.08.2017. године;

- Услови за изградњу и прикључење стамбено пословног објекта спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 1 К.О. Алекса Шантић, на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 304316/2-2017 од 16.08.2017. године;
- Техничка информација и услови за прикључење планираног стамбено-пословног објекта надистрибутивни гасовод, издата од ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, број 07-01/3261 од 18.08.2017. године;
- Обавештење издато од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-9416/17 од 18.07.2017. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-289/2017 од 15.08.2017. године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих 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 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 главног 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“ Сомбор.

Зграда која за своје функционисање подразумева утршак 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 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016), **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 952-04-289/2017.

- **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 (952-04-289/2017).

- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920014-72, Позив на број предрачуна 737, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Суботица, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 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 1 К.О. Алекса Шантић, 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, 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 Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број пројекта 6538 од јула 2017. године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин. износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/2017) у износу од 310,00 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 „Суботица“ Суботица
 - ЈП „Србијагас“ Нови Сад
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.