

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-29509- LOCH-2/2017
Интерни број: 353-358/2017-V
Дана: 08.11.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по усаглашеном захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање „Бобић-пројект“ пр Сомбор, а у име инвеститора Суботичке бискупије, Римокатоличка жупа „Св.Мирко“ [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 Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист Града Сомбора" број 2/2008), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу верског објекта и пратећих садржаја у комплексу Бискупског светишта Марије Помоћнице на катастарској парцели број 1527/1 К.О. Дорослово, број урбанистичког пројекта 17/17 из јула 2017. године (потврђен под бројем 350-47/2017-V од 15.08.2017. године) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за фазну ИЗГРАДЊУ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА и ПРАТЕЋИХ САДРЖАЈА У КОМПЛЕКСУ
Светишта Марије Помоћнице у Дорослову, [REDACTED]
на катастарској парцели број 1527/1 КО Дорослово

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 1527/1 К.О. Дорослово је формирана грађевинска парцела површине 38655,00м², а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-356/2017 од 28.09.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу верских објеката и пратећих садржаја у комплексу Светишта Марије Помоћнице у Дорослову, [REDACTED] на катастарској парцели број 1527/1 КО Дорослово, је План генералне регулације насељеног места Дорослово ("Службени лист града Сомбора" број 2/2008) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу верског објекта и пратећих садржаја у комплексу Бискупског светишта Марије Помоћнице на катастарској парцели број 1527/1 К.О. Дорослово, број урбанистичког пројекта 17/17 из јула 2017. године (потврђен под бројем 350-47/2017-V од 15.08.2017. године) .

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Дорослово, катастарска парцела број 1527/1 КО Дорослово налази се у блоку број 18. Блок је намењен за породично становање, верски комплекс, туризам и услуге, заштитно зеленило. Изградњу и уређење вршити на основу услова из плана, по потреби радити Урбанистички пројекат а изградњу. За верски комплекс потребна је израда Урбанистичког пројекта. На делу неизграђених површина планираних за туризам и услуге потребна је даља урбанистичка разрада израдом урбанистичког плана у духу важећег закона.

Предметна парцела је намењена за потребе **верског комплекса.**

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана фазна изградња следећих објеката:

- у првој фази изградња објекта за богослужбене потребе са пратећим садржајима спратности П+Пк, укупне бруто изграђене површине приземља 218,28м² и поткровља 75,00м², односно укупне бруто развијена површина објекта 464,56м².
- у другој фази објекта за богослужбене потребе-цркве спратности П+Г, укупне бруто изграђене површине приземља 1061,06м² и галерије 436,56м², односно укупне бруто развијена површина објекта 1497,62м².
- у трећој фази објекат котларнице спратности П+0, укупне бруто изграђене површине приземља 35,84м².
- у четвртој фази објекат за обављање верских обреда спратности По+П+Пк, укупне бруто изграђене површине подрума 629,13м², приземља 672,34м² и поткровља 687,34м².

Планирани објекти су В категорије, и имају класификациони број 127210, објекти за обављање верских делатности.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) се налази на југозападној страни предметне парцеле према јавној површини парцели број 1556 К.О. Дорослово – Државни пут I Б реда број 12.

Грађевинска линија (ГЛ5) планираног објекта за обављање верских обреда, спратности По+П+Пк, поклапа се са регулационом линијом (РЛ). ГЛ3 планираног објекта Цркве за богослужбене потребе спратности П+Г, је паралелна са ГЛ2 (западна фасада постојећег објекта) на удаљености од 22,0м. Објекат за богослужбене потребе са пратећим садржајима спратности П+Пк је лоциран у западном делу парцеле, иза објекта цркве, лоцираном на ГЛ4 која је удаљена од објекта цркве 10,0м (односно 72,5м од ГЛ2). Објекат котларнице је лоциран јужно од објекта цркве, на ГЛ3, на удаљености од 4,0м од цркве.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВЕРСКИХ КОМПЛЕКСА:

Врста и намена објеката

У оквиру зоне верског комплекса у блоку број 18. дозвољена је изградња верских објеката, пратећих услужних објеката, пратећих угоститељских објеката (као што су пансион, ресторани, кафеи, и сличних објекти), са или без смештајних капацитета, пратећих стамбених објеката, пратећих спортско-рекреационих објеката, помоћних објеката, (оставе, санитарни чворови), пратећих саобраћајних- манипулативних објеката и површина.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Минимална величина парцеле у овој зони је 500 м².

Положај објеката на парцели

Главни објекти у овој зони се граде као слободностојећи.

Растојање основног габарита објекта и границе суседне грађевинске парцеле је минимално 0,5м у односу на међу уз коју се гради објекат, односно минимално 3,0м у односу на наспрамну бочну међу.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију. Помоћни објекат може да се гради на растојању 0,0м од границе парцеле, осим према регулационој линији уз услов да се изградњом крова, као ни сто-пом темеља не наруши ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађе-винске парцеле на којој се гради објекат.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу објеката у овој зони је максимално 0,3 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 0,8.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност објеката у овој зони је максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње гео-техничке и хидротехничке природе. Кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност главног објекта од помоћних објеката је минимално 15,0м, односно, удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама односно на 0,0м уколико се граде у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони верског комплекса дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже, оставе, просторија за припрему хране (термо блока), санитарног чвора и оградe. Помоћни објекат је максималне спратности П+О. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда (искључиво транспарентне), стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине максимално 1.8 м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 м.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5м. Ако је међусобни размак од 0,0м до 2,5м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња kota на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8м.(парапет). Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене, естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

* реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;

* ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;

* замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом

* адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, заштита од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 5,0м од објекта и границе парцеле.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 50% озелењених површина. Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте са аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

На катастарској парцели број 1527/1 К.О. Дорослово, планирана је изградња верских објеката и пратећих садржаја у комплексу бискупијског Светишта Марије Помоћнице у Дорослову. У постојећем комплексу је изграђена црква са пратећим и помоћним објектима у комплексу, те уређеним стазама, платоима и зеленим површинама.

Новом изградњом предвиђени су следећи објекти: црква-објекат за богослужбене потребе спратности П+Г, објекат за обављање верских обреда спратности По+П+Пк, објекат за богослужбене потребе са пратећим садржајима спратности П+Пк, објекат котларнице спратности П+0, као и потребне колско-пешачке манипулативне површине, паркинг простор за путничке аутомобиле - 24 паркинг места, колски прилаз и уређење зелених површина.

Изградња нових објеката је предвиђена фазно, појединачно за сваки објекат, и то у првој фази изградња објекта за богослужбене потребе са пратећим садржајима спратности П+Пк, у другој фази објекта за богослужбене потребе-цркве спратности П+Г, у трећој фази објекат котларнице, а у четвртој фази објекат за обављање верских обреда спратности По+П+Пк.

Црква-објекат за богослужбене потребе спратности П+Г је лоциран у централном делу парцеле, западно од постојеће цркве. У приземљу цркве-објекта за богослужбене потребе спратности П+Г планиран је вишенаменски простор за окупљање већег броја посетилаца (400 места за седење за столовима, односно 900 места за седење типа гледалишта), са галеријом у делу објекта са пратећим просторима: оставе и сл. У делу објекта је пројектована кула-звоник.

Објекат за обављање верских обреда, спратности По+П+Пк је лоциран јужном делу Парцеле. У подрумској етажи је планирано 6 вишенаменских сала које се првенствено могу користити за спортске активности, са пратећим просторијама: оставе за храну, пиће, хемикалије, спортске реквизите, као и простор за прање, пеглање и чување постељине, столњака и сл и неопходне хоризонталне (ходници) и вертикалне комуникације (степеништа и лифт). У приземљу објекта планирани су вишенаменски простори: 5 вишенаменских сала за богослужбене потребе, предавања, разговоре, радионице, књижевне, односно музичке вечери и слично, са пратећим просторима: оставе, санитарни чвор за жене и мушкарце, ходник са степеништем и лифтом. Главни улаз у објекат је из дворишног дела, преко наткривеног пролаза са фоајеом. У поткровљу објекта је планирана: на међуспрату, изнад главног улаза и фоајеа капела, а у преосталом делу поткровља собе за преноћиште на бази шестокреветних соба (укупни капацитет 64 кревета) са два заједничка санитарна чвора и пратећим просторима: оставе и ходник са степеништем.

Објекат за богослужбене потребе са пратећим садржајима спратности П+Пк је лоциран у западном делу парцеле. У приземљу објекта планирани су простори санитарног чвора за жене и мушкарце, тоалет кабине и предпростори са умиваоницима, са обезбеђеним просторима за особе са посебним потребама, као и простор за приручну амбуланту и пратећи простори: оставе и ходник са степеништем. У поткровљу објекта су планиране собе за краткотрајни одмор, пресвлачење и слично, туш кабине, са помоћним просторијама: оставе и ходник са степеништем, као и просторије за свештенике.

Објекат котларнице спратности П+0 је лоциран јужно од објекта цркве. У приземљу објекта планирани су простори за котларницу са приручном оставом као и степениште за тавански део објекта.

Бруто површина под објектима (свих фаза изградње) је 4.038,88 м². Укупна бруто површина свих надземних етажа (свих фаза изградње) је 6.515,41 м². Индекс заузетости земљишта је 10,45%. Индекс изграђености је 0,17. Површина под зеленилом је 29.816,55 м², што представља 77,14 % површине парцеле, а површина под колско-пешачким манипулативним површинама је 4799,57 м², што представља 12,41% површине парцеле. Излаз на јавну површину је предвиђен преко постојећег колског улаза ширине 3.0м, који се налази у југоисточном делу комплекса.

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:

– Техничка информација и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу верских објеката и пратећих садржаја у комплексу Светишта Марије Помоћнице у Дорослову, на катастарској парцели број 1527/1 К.О. Дорослово, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/068-2017 од 30.10.2017. године;

- Сагласност и саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 1556 К.О. Дорослово, издати од стране ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 723/2017 од 19.05.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-260343/-17 од 12.10.2017. године;
- Техничка информација и услови о постојећим и планираним ТТ инсталацијама за прикључење планираног верског комплекса на претплатничку ТТ мрежу, издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 176995/2-2017 од 25.05.2017. 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, број 35-79/2017-ХVI од 25.05.2017. године;

Електроинсталације: Трофазно прикључење нових верских објеката са пратећим садржајима у комплексу Светишта Марије Помоћнице уз повећање максималне одобрене снаге, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-260343/-17 од 12.10.2017. 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) 1.936.747,08 РСД.

Телефонске инсталације: Прикључење планираних објеката верског комплекса на катастарској парцели број 1527/1 КО Дорослово, на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од „Телеком Србија“ а.д, број 176995/2-2017 од 25.05.2017. године.

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

Водовод и канализација: На предметној парцели постоји водоводни прикључак који је урађен на водоводну линију 3/4" у улици Жарка Зрењанина. Уколико постојећи водоводни прикључак и водомер не одговарају будућим потребама за планиране намене, потребно је пројектом урадити нови прикључак, а све према Техничкој информацији и условима прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода изdatoј од надлежног комуналног предузећа ЈКП “Водоканал” Сомбор, број: 04-18оп/068-2017 од 30.10.2017. године.

Систем одвођења фекалне канализације је преко водонепропусних септичких јама, до изградње мреже фекалне канализације. Сходно томе на парцели је предвиђена изградња интерне фекалне канализације, која прикупља санитарне воде из објеката, са изградњом водонепропусних септичких јама.

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 35-79/2017-ХVI од 25.05.2017. године.

Колски прилаз: Цео комплекс је већ саобраћајно повезан на трасу државног пута IB реда број 12 преко постојећег саобраћајног прикључка - колског улаза ширине 3.0м, који се налази у југоисточном делу комплекса. Прикључак извести у складу са сагласности и саобраћајно-техничким условима за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 1556 К.О. Дорослово, издатим од стране ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 723/2017 од 19.05.2017. године

У одговору на захтев за издавање техничких услова, издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ из Београда, број АХ-255 од 16.10.2017. године, стоји да на основу члана 14. став 1. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12), Јавно предузеће „Путеви Србије“ издаје сагласности за изградњу или реконструкцију прикључака (члан 2.став 33.) на државни пут. Колски прилази у насељеним местима нису предмет управног поступка од стране овог Јавног Предузећа.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-250/2017 од августа 2017. године, одговорни пројектант Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1698 03);
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу верског објекта и пратећих садржаја у комплексу Бискупског светишта Марије Помоћнице на катастарској парцели број 1527/1 К.О. Дорослово, број урбанистичког пројекта 17/17 из јула 2017. године (потврђен под бројем 350-47/2017-V од 15.08.2017. године);

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-260343/-17 од 12.10.2017. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу верских објеката и пратећих садржаја у комплексу Светишта Марије Помоћнице у Дорослову, на катастарској парцели број 1527/1 КО Дорослово, издато од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13815/17-1 од 11.10.2017. године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу верских објеката и пратећих садржаја у комплексу Светишта Марије Помоћнице у Дорослову, на катастарској парцели број 1527/1 К.О. Дорослово, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/068-2017 од 30.10.2017. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-356/2017 од 28.09.2017. године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

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.

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.

Сходно члану 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/15 и 96/16) и члана 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.

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.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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).

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.

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;
- 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 1527/1 КО Дорослово, 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 Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-250/2017 од августа 2017. године, одговорни пројектант Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1698 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 43/03,...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, 50/2016 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 2. 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
3. Архиви

НАЧЕЛНИК

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.