

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-19388-ЛОСН-2/2018
Инт.број: 353-283/2018-V
Дана: 24.08.2018.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мијић Олгице из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Тешић Ђурић Зорана из Сомбора, [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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за

- **ДОГРАДЊУ, НАДГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ и АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+Пк (зграда број 1) и ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+Пк (зграда број 2) у СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности П+1**
- **ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ГАРАЖЕ спратности П+0 у Сомбору, у улици Косовска бр.28а, на кат.парц.бр.4561 К.О.Сомбор-1**

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.4561 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 721,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-1823/2018 од 01.08.2018.год. На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (стамбено-пословна зграда) површине 92,0m², објекат бр.2 (породична стамбена зграда-објекат уписан по закону о озакоњењу објеката) површине 126,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за доградњу, надградњу, реконструкцију и адаптацију стамбено-пословног објекта и изградњу помоћног објекта-гараже, у Сомбору, у улици Косовска бр.28а, на катастарској парцели бр.4561 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.4561 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 32. Блок 32 је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се доградња, надградња, реконструкција и адаптација постојећег стамбено-пословног објекта спратности П+Пк (зграда број 1) и постојећег стамбеног објекта спратности П+Пк (зграда број 2) у стамбено-пословни објекат спратности П+1. Површина земљишта под објектом је ~274,20m².

Нето површина стамбено-пословног објекта је 401,38m² (193,58m²-приземље, 207,80m²-спрат).

Нето површина помоћног објекта је 27,50m².

Бруто површина стамбено-пословног објекта је 492,45m² (241,20m²-приземље, 251,25m²-спрат).

Бруто површина помоћног објекта је 33,00m².

Бруто развијена грађевинска површина је 525,45m² (492,45m²-стамбено-пословни објекат, 33,00m²-помоћни објекат).

Објекат је категорије В, класификациони број стамбеног дела објекта је 112221 – учешће у укупној површини објекта је 82,40%, класификациони број пословног дела је 123001– заступљеност у објекту је 17,6%.

Помоћни објекат-гаража је у функцији главног објекта.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија РЛ је на северозападној страни предметне парцеле, према ул.Косовска (кат.парц.бр.10191 К.О.Сомбор-1).

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

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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:

На грађевинској парцели намењеној *породичном становању* могу се градити:

- 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.

Положај објеката на парцели: Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00m.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0 m, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5 m.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: На грађевинској парцели градског типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6.

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност главног објекта за породични стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 m.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+О а максималне висине до 5,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 m (основни габарит са испадом).

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: 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 m 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 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати 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 оријентисаној 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 2,00m.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;

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.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 m на делу објекта изнад коте +3,0 m, рачунајући од коте тотоара.

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

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини преко 3,0 m.

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 испада и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 m, 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 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 m.

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 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 m рачунајући од коте пода просторије објекта.

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.

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 1,6m 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 за реконструкцију објеката: Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедности 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 бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

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.

На предметној парцели планира се доградња, надградња, реконструкција и адаптација постојећег стамбено-пословног објекта спратности П+Пк (зграда број 1) и постојећег стамбеног објекта спратности П+Пк (зграда број 2) у стамбено-пословни објекат спратности П+1. Објекти 1 и 2 ће реконструкцијом бити повезани и чиниће једну функционалну целину. Спратност објекта је П+1.

Стамбено-пословни објекат се састоји од 4 стамбених јединица и два локала. У једном делу приземља се налазе пословне просторије (2 пословна простора), у другом делу приземља се налази трособан стан а на спрату су смештени станови: трособан, двособан и једнособан са заједничким просторијама у ходнику.

Објекат је постављен у прекинутом низу, додирује западну међну линију, а од источне међне линије (од кат.парц.бр.4549 К.О.Сомбор-1) објекат је удаљен ~3,84m. Облик стамбено-пословног објекта је неправилан, максималних димензија ~27,72m x 11,44m, укупне бруто површине 492,45m².

Помоћни објекат-гаража се налази у задњем делу парцеле, док се са северозападне стране налази на међи са парцелом бр.4556 К.О.Сомбор-1. У оквиру гараже предвиђено два места за паркирање. Објекат је правилног облика димензије 6.00m x 5.50m, укупне бруто површине 33.00m².

На парцели је обезбеђено укупно 6 паркинг места; 2 паркинга у оквиру помоћног објекта, једно гаражно место у приземљу предметног објекта и 3 паркинг места у дворишту.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,6, а планирана ~0,3803 (~38,03%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,6 а планирана ~0,7288.

Максимална висина стамбено-пословног објекта износи +7,65m (94.44) у слемени, односно максимално 6,80m (93.59) код стреха објекта.

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 пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору, улица Косовска број 28а, на катастарској парцели број 4561 К.О.Сомбор-1 и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 039/18 од 02.08.2018.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;

- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/51-XVI од 02.08.2018.године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за доградњу, надградњу, реконструкцију и адаптацију стамбено-пословног објекта и изградњу помоћног објекта-гараже, у Сомбору, у улици Косовска бр.28а, на катастарској парцели бр.4561 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/070-2018 од 07.08.2018.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-238459/-18 од 22.08.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

Водовод и канализација: Постојећи објекат има водоводни прикључак. Потребно је извршити реконструкцију постојећег, тј урадити већи прикључак по захтеву у достављеном идејном решењу. Приликом пројектовања извршити раздвајање и предвидети 1 водомер за стамбени простор и 2 водомера за сваки локал посебно. Величину шахта прилагодити новим потребама.

Неопходно је разграничење потрошње воде стамбеног од пословног дела, због различите цене коштања утрошене воде. Значи да унутрашње инсталације водовода стамбеног и пословног дела објекта морају бити развојене и функционисати као засебне целине, са засебним водомерима.

Постоји канализациони прикључак ф 160 mm за отпадне воде на датој адреси. Уколико постојећи прикључак одговара будућим потребама за планиране намене, може се дограђени, реконструисани објекти приључити на постојећи прикључак.

Електронинсталације: Трофазно прикључење дограђеног, реконструисаног и адаптираног стамбено-пословног 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) 239.042,47 РСД.

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

Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Систем канализације у Сомбору сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

Вредност реконструкције водоводног прикључка са уградњом 3 нова водомера : 1 за стамбени и 2 за локале, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 158.972,50 динара без ПДВ. Коначна вредност радова ће бити наведена приликом склапања уговора са инвеститором.

Гасне инсталације: Предвиђено прикључење објекта на гасоводну мрежу која пролази кроз улицу у близини објекта, а све према условима „Сомбор-гас“ д.о.о. Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Саобраћај: Катастарска парцела број 4561 К.О.Сомбор-1 има директан приступ са јавне површине (ул.Косовска, кат.парц.бр.10191 К.О.Сомбор-1). Колски прилаз је постојећи.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска урађено од стране „Домус“ Архитектонски атеље Сомбор, број техничке документације 473/2018 од јула 2018.године, главни пројектант Олгица Мијић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1742 03);
- Идејно решење - 1 пројекат архитектуре урађено од стране „Домус“ Архитектонски атеље Сомбор, број техничке документације 473/2018 од јула 2018.године, главни пројектант Олгица Мијић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1742 03);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр. Сомбор, од 09.07.2018.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;

- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-1823/2018 од 01.08.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-1823/2018 од 01.08.2018.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору, улица Косовска број 28а, на катастарској парцели број 4561 К.О.Сомбор-1 и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 039/18 од 02.08.2018.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/51-XVI од 02.08.2018.године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за доградњу, надградњу, реконструкцију и адаптацију стамбено-пословног објекта и изградњу помоћног објекта-гараже, у Сомбору, у улици Косовска бр.28а, на катастарској парцели бр.4561 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/070-2018 од 07.08.2018.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-238459/-18 од 22.08.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електрооводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа од 01.07.2018.године, дато од стране инвеститора, Тешић-Ђурић Зоран и Тешић-Ђурић Милана, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Олгица Мијић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за доградњу, надградњу, реконструкцију, адаптацију предметних објеката те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

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

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко –петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. Елаборат не подлеже техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима у пројектима.

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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, 96/2016 и 120/2017), 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, 96/2016 и 120/2017).

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 урађено од стране „Домус“ Архитектонски атеље Сомбор, број техничке документације 473/2018 од јула 2018.године, главни пројектант Олгица Мијић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1742 03).

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

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171а. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.из., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин.изн.) у износу од 3.040,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.