

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-27756-LOC-1/2018
Интерни број: 353-355/2018-V
Дана: 16.10.2018. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрић из Сомбора, овлашћеног лица инвеститора „MASTER LINE“ 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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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+1 и МАГАЦИНА
спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број
3981 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 3981 К.О.Сомбор-1 (површине 823,00м²) је формирана изграђена грађевинска парцела, а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-095-5012/2018 од 26.09.2018. године.

За потребе извођења радова на изградњи објеката, потребно је извршити уклањање постојећих објеката на предметном простору, а све по исходованом Решењу о уклањању објекта од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-291/2018-V од 12.09.2018. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+1 и магацина спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 3981 К.О. 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 3981 К.О.Сомбор-1, налазе се у блоку број 11. Блок је намењен породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за мешовити градски центар.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности П+1 и магацина спратности П+0 који је у функцији пословног објекта. Пословни објекат је намењен за продавницу алата.

Површина земљишта под стамбено-пословним објектом спратности П+1 /заузетост износи 171,74м². Укупна бруто развијена надземна површина објекта износи 345,25м². Површина земљишта под објектом магацина/заузетост износи 280,96м². Стамбено-пословни објекат је Б категорије. Стамбени део објекта по класификацији објеката има класификациони број 111011 са укупним учешћу од 54,70 %, док пословни део објекта има класификациони број 123001 са укупном учешћу од 45,30 %.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија РЛ се налази на источној стране предметне парцеле број 3981 К.О. Сомбор-1, према улици Коњовићева (катастарска парцела број 10170 К.О. Сомбор-1).

Грађевинска линија ГЛ стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационом линијом РЛ.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА:

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог градског центра дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбеног односно стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте. Уколико се ради о стамбено-пословном објекту на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта. Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

За изградњу вишепородичног стамбеног, односно стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

* за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0м

* за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 18,0 м

* за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

За изградњу стамбеног, односно стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

* за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 250,0 м²

* за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 м, минимална површина парцеле је 150,0 м²

Положај објеката на парцели

За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

* за објекат у непрекинутом низу је 0,0м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).

* за објекат у прекинутом низу је 2,5м од наспрамне бочне међе.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности, приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста, растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

* основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5м,

* основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле уз коју се гради објекат је 0,0 м, а од наспрамне оријентације је 2,5м.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4 а за парцеле на углу улица индекс заузетости је макс. 0,8 а индекс изграђености 3,2.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално П+4+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,

- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина кровног венца вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17,0м.

Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално П+2+Пк.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

* за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

* удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој парцели је минимално 4,0 м, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање, односно на 0,0 м уколико се граде у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог градског центра дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

* на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за паркирање односно гаражирање према условима из Генералног плана.

* на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде,

* у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу

* помоћни објекат-гаража 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,

* 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, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5м. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0м. сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу – један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу—односно у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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 мање од 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5м,
- * конзолне рекламе мање од 1,2м на висини изнад 2,5м.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

- * на делу објекта према регулационој линији мање од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- * на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- * на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0м) мање од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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 0,15м до дубине од 2,6м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5м,
- * шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0м.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања. 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 поставља отвор буде једнака или виша од 1,8м.(паралет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија 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

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, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- * замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих предметним Планом детаљне регулације;
- * адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих Генералним планом;

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера 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 је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

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 30% 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, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката из аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средстава за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) 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.

Стамбено-пословни објекат и магацин се налазе [REDACTED] на парцели број 3981 К.О. Сомбор-1. Спратност пословно-стамбеног објекта је П+1, спратност магацина је П+0. Пословно-стамбени објекат се налази до улице, на регулационој линији, у приземљу се налази локал са санитарним чвором, ходник који представља везу са магацинским простором. Улаз у локал је са источне (уличне) стране. Са јужне (бочне) стране се налази улаз у степенишни простор којим се приступа стану који се налази на првом спрату. Објекат је оријентисан у правцу исток-запад. Магацин се налази у продужетку пословно –стамбеног објекта, а улаз у објекат је са јужне (бочне) стране из дворишта. У оквиру магацина се налази канцеларија магационера и котларница. На парцели су предвиђена 4 паркинг места. Планирани индекс заузетости парцела је 55,01%, а индекс изграђености је 0,76.

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:

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-279092-18 од 02.10.2018. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износе укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 86.023,68 РСД.

Водовод и канализација: Прикључак на јавни водовод и канализацију за отпадне воде пројектовати и извести у складу са Техничком информацијом и условима прикључења, издатим од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број: 04-11/094-2018 од 02.10.2018. године.

Вредност раздвајања водоводног прикључка са уградњом једног новог водомера, за радове који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 12.000,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 26.010,00 динара без ПДВ.

Телефонске инсталације: Прикључење стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатим од стране „Телеком Србија“ а.д, ИЈ Сомбор, број 404565/3-2018 од 08.10.2018. године.

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

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви 40мм. Прикључење планираног стамбено-пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0254/18 од 27.09.2018. године. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Колски прилаз: Изградњу колских прилаза на катастарској парцели број 10170/1 К.О. Сомбор-1 у улици Коњовићева у Сомбору, извести у складу са Саобраћајно- техничким условима за изградњу колског прилаза, издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1935/2018 од 28.09.2018. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ из Сомбора, број пројекта РД-24/18 од септембра 2018. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д776 06);
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-279092 -18 од 02.10.2018. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-14235/18 од 03.10.2018. године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10170/1 К.О. Сомбор-1, издати од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1935/2018 од 28.09.2018. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране „Телеком Србија“ а.д, ИЈ Сомбор, број 404565/3-2018 од 08.10.2018. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0254/18 од 27.09.2018. године, од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 060/18 од 27.09.2018. године издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Техничка информација и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/094-2018 од 02.10.2018. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-5012/2018 од 26.09.2018. 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 („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 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).

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.

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“.

Попуњен и својеручно потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је оверити електронским потписом и доставити надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

Изградњом планираног колског прилаза према Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза издатим од стране ЈКП „Простор“, потребно је поништити постојећи колски прилаз предметној парцели, и на његовом месту ископати отворени канал ради регулације одвођења атмосферске воде.

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.

Најкасније десет дана пре отпочињања радова на изградњи стамбено-пословног објекта и магацина [REDACTED] инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести Телеком Србија-Извршна јединица Сомбор, о датуму отпочињања радова.

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 1.050,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-04-095-5012/2018.
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 939, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета;
- **износ од 9.300,00 динара**, жиро рачун 165-0007006295821-96, број предрачуна 1935/2018, Прималац- ЈКП „Простор“ Сомбор, Сврха уплате – трошкови издавања сагласности и саобраћајно-техничких услова;
- **износ од 5160,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/094-2018, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију;
- **износ од 5.074,98 динара**, на текући рачун 355-1500003-46, Позив на број 4331/0709/2018, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију;

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, 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“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017);

Катастарске парцеле број 3981 К.О.Сомбор-1, испуњавају 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 Пројектног бироа „Орип“ из Сомбора, број пројекта РД-24/18 од септембра 2018. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, диплинж.арх. (лиценца број 300 Д776 06).

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. и 171В 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, 61/17, 113/2017, 3/18 и 50/2018) у износу од 3040,00 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, 106/15 и 32/2016), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.