

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-35993-ЛОСН-2/2018
Инт.број: 353-481/2018-V
Дана: 08.01.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мацан-Сабо Катарине из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Фрај Бранкице и Кристијана обоје из Сомбора, [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-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), 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), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бр.031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0 у Сомбору, ул.Школска бр.3, на кат.парц.бр.7298 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7298 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 571,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-9558/2018 од 13.12.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекат: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 194,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 7,0m² и објекат бр.3 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 36,0m².

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката на парцели.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, у Сомбору, ул.Школска бр.3, на кат.парц.бр.7298 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.7298 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 18. Блок је намењен породичном становању. У блоку се налази дечија установа.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана је је изградња породичног стамбеног објекта спратности П+0.

Нето површина стамбеног објекта износи ~98,95m².

Бруто површина стамбеног објекта износи ~115,51m².

Површина земљишта под објектом је ~115,51m².

Планирани објекат је А категорије и има класификациони број 111011 (стамбене зграде са једним станом).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ је на југозападној страни предметне парцеле, према улици Школска, катастарска парцела број 10274 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија ГЛ планираног стамбеног објекта се поклапа са регулационом линијом.

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 10,00 m. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5m од наспрамне бочне границе парцеле,
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00m од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта.

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

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 сугеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0m.

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

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5m (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.

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 тротоара.

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 заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити 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 парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+0.

Објекат је предвиђен као слободностојећи, удаљени од северозападне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.7297/1 К.О.Сомбор-1) за ~0,50m, од југоисточне границе парцеле (од кат.парц.бр.7299/1 К.О.Сомбор-1) за ~3,18m.

Облик стамбеног објекта је неправилан, максималних димензија ~6,74m x 3,68m + 12,93m x 7,10m.

Максимална висина објекта износи 4,20m (93.27) у слемени, односно максимално 2,62m (91.69) на венцу објекта.

Хоризонтални габарит објекта ускладити са дозвољеним индексом заузетости земљишта а који је макс. дозвољен за конкретну намену 0,6, а планирана ~0,2042 (~20,42%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,6 а планирана ~0,20.

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 Школска број 3, на катастарским парцелама број 10274 и 7298 К.О.Сомбор-1, број 0342/18 од 17.12.2018.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 088/18 од 17.12.2018.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-370569-18 од 18.12.2018.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за пројектовање бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-370578/1 од 18.12.2018.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/78-XVI од 20.12.2018.године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, у Сомбору, у ул. Школска бр.3, на кат.парц.бр.7298 Сомбор 1, као и за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу (на електроенергетску, водоводну, канализациону и гасну мрежу) преко парцеле број 10274 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/110-2018 од 24.12.2018.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колских прилаза на кат.пац.бр.10274 К.О.Сомбор-1, ул.Школска бр.3, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2531/2018 од 18.12.2018.године;
- Саобраћајно-технички услови за потребе прикључења на водоводну и канализациону мрежу на кат.парц.10274 К.О.Сомбор-1, ул.Школска бр.3, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2531/2018 од 18.12.2018.године;
- Саобраћајно-технички услови за потребе прикључења на електроенергетску мрежу на кат.парц.10274 К.О.Сомбор-1, ул.Школска бр.3, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2531/2018 од 18.12.2018.године;
- Саобраћајно-технички услови за потребе прикључења на гасну мрежу на кат.парц.10274 К.О.Сомбор-1, ул.Школска бр.3, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2531/2018 од 18.12.2018.године.

Водовод и канализација: Постојећи објекат на предметној локацији има водоводни прикључак. У улици је постојећа улична линија ПВИЦ 100mm а водоводна линија је на дубини око 1,2m од нивоа терена. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,5 бара.

Постоје услови за изградњу канализационог прикључка. Пројектовати нови канализациони прикључак за отпадне воде на постојећу уличну линију канализације за отпадне воде АЦ пречника 250mm у улици Школска, која је на дубини око 2,4m од нивоа терена.

Нови прикључак за објекат на канализацију отпадних вода извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал” Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал” Сомбор је око 8.264,50 динара без ПДВ.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде након рушења старе са монофазним прикључком извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, 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) 60.138,61 РСД.

Канализација за атмосферске воде: 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, као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафитних 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.

Саобраћај: Катастарска парцела број 7298 К.О.Сомбор-1 има директан приступ са јавне површине (ул.Школска, кат.парц.бр.10274 К.О.Сомбор-1). Колски прилаз извести у ширини 2,50m.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6732 од децембра 2018.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Решење о уклањању, издата од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе града Сомбора, број 354-297/2018-V од 11.09.2018.године;
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Сомбор, од 18.10.2018.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Милан Дракулић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-9558/2018 од 13.12.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-9558/2018 од 13.12.2018.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта у Сомбору, улица Школска број 3, на катастарским парцелама број 10274 и 7298 К.О.Сомбор-1, број 0342/18 од 17.12.2018.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 088/18 од 17.12.2018.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-370569-18 од 18.12.2018.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за пројектовање бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-370578/1 од 18.12.2018.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/78-XVI од 20.12.2018.године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, у Сомбору, у ул. Школска бр.3, на кат.парц.бр.7298 Сомбор 1, као и за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу (на електроенергетску, водоводну, канализациону и гасну мрежу) преко парцеле број 10274 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/110-2018 од 24.12.2018.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колских прилаза на кат.пац.бр.10274 К.О.Сомбор-1, ул.Школска бр.3, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2531/2018 од 18.12.2018.године;

- Саобраћајно-технички услови за потребе прикључења на водоводну и канализациону мрежу на кат.парц.10274 К.О.Сомбор-1, ул.Школска бр.3, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2531/2018 од 18.12.2018.године;
- Саобраћајно-технички услови за потребе прикључења на електроенергетску мрежу на кат.парц.10274 К.О.Сомбор-1, ул.Школска бр.3, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2531/2018 од 18.12.2018.године;
- Саобраћајно-технички услови за потребе прикључења на гасну мрежу на кат.парц.10274 К.О.Сомбор-1, ул.Школска бр.3, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2531/2018 од 18.12.2018.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора-Фрај Бранкице и Фрај Кристијана, из новембра 2018.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Катарина Мацан-Сабо.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу стамбеног објекта 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.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза, прикључака на планирану инфраструктурну мрежу (електро, канализациону и водоводну мрежу) дужан да исходuje Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Приликом прикључења планираног стамбеног објекта на комуналну инфраструктуру, потребно је да инвеститор осам дана пре отпочињања радова писменим путем обавести ЕПС ДИСТРИБУЦИЈУ Сектор за одржавање ЕЕО и ММ за техничку услугу Сомбор, о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

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 2 године 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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), поднето је и Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6732 од децембра 2018.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-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) 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“, 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., 50/2018-усклађени дин.изн. и 95/2018) у износу од 2.130,00 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", број 119/13, 138/2014, 45/201, 106/15, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**