

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-3244- LOC-1/2019
Интерни број: 353-49/2019-V
Дана: 13.03.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Томић Томислава из Сомбора, а у име инвеститора ПП "Агроплд" ДОО Стапар, [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, 145/14 и 83/2018), 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 измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора број 031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за промену намене помоћних објеката спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+0 уз извођење грађевинских радова и доградњу дела пословног и стамбеног објекта [REDACTED] на катастарској парцели број 1067 К.О. Стапар

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 1067 К.О. Стапар је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 2.286,00м², а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-095-1998/2019 од 22.02.2019. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за промену намене помоћних објеката спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+0 уз извођење грађевинских радова и доградњу дела пословног и стамбеног објекта [REDACTED] на катастарској парцели број 1067 К.О. Стапар, је План генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Стапар, парцела број 1067 К.О.Стапар се налази у блоку број 3. Блок 3 је намењен за централне функције и породично становање.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за централне функције.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се промена намене помоћних објеката (број 5 и 6 из копије плана) спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+0 уз извођење грађевинских радова и доградња дела пословног и стамбеног објекта. Намена пословног дела је трговина-продавница сточне хране. Укупна бруто површина под објектом/заузетост након доградње износи 460,16м², од чега бруто површина пословног дела објекта износи 378,68м², а стамбеног дела 81,48м². укупна бруто површина доградње пословног дела објекта износи 55,00м², а стамбеног дела 40,00м².

Планирани пословно-стамбени објекат је Б категорије са класификационим бројем 111011 за стамбене део објекта (16,3%) и 123 001 за пословни део објекта (83,7%).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ1) је на североисточној страни предметне парцеле, према јавној површини улици Карађорђевићев плац (број катастарске парцеле 2466 К.О.Стапар). Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на северозападној страни предметне парцеле, према јавној површини улици Партизанска (број катастарске парцеле 2474 К.О.Стапар).

Грађевинска линија (ГЛ2) планираног пословно-стамбеног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ2), док је грађевинска линија (ГЛ1), паралелно удаљена од регулационе линије (РЛ1) за 50,96м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Плана генералне регулације насељеног места Стапар

Општа правила грађења која важе за све зоне

Општа правила прикључења парцела на јавни пут: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз на јавни пут. Организација простора и објеката на парцели треба да буде таква да све функционалне потребе на парцели могу да се реше преко једног колског прилаза. Само у изузетним случајевима, уколико нема другог начина решавања унутрашње манипулације на парцели (денивелисана гаража на регулацији или у склопу објекта) дозволиће се највише још један колски прикључак на пут.

Већ постојећи, изграђени колски прикључак ће се сматрати као један од два евентуално дозвољена.

Колске прилазе је неопходно нивелационо ускладити са једне стране са ивицом коловоза пута на који се прикључују, а са друге стране са котом тротоара (ивицом тротоара и његовом котом на регулационој линији парцела)- није дозвољена денивелација или витоперење тротоара ни подужно ни попречно).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: Дозвољена ширина колског прилаза парцелама намењеним породичном становању је од 2,5м до 3м.

– На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања или на парцелама становања са интензивном пољопривредном производњом, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5м; На тим парцелама, без обзира на положај парцеле у односу на регулацију (да ли излазе на једну или више улица) дозвољавају се до два колска прилаза због лакше манипулације тешке механизације на парцели и одвајања путева који се користе за довоз животња, хране и опреме од путева који се користе за одвоз стајског ђубрива и лешева, а уз обезбеђивање услова поштовања и примене свих регулатива из области безбедности саобраћаја; за овакве, а и прикључке у другим зонама, на државни пут, ширине веће од 3,0 м, неопходно је обратити се управљачу државног пута за сагласност и услове прикључења;

– Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене, за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз са јавног пута ширине од 3,0 м до 4,5 м;

– у другим зонама дозвољава се изградња колског прикључка према Општим правилима прикључења на јавни пут, са ширином колског прикључка до 4,5 м и заобљењем минималног полупречника спољашњег круга окретања према најзаступљенијем меродавном возилу које врши манипулацију на тој парцели (за теретно возило дужине до 8 м- радијусом 8,0 м; за ТТВ дужине до 12,0 м- радијусом 10,0 м; за ТТВ са полуприколицом и приколицом дужине до 18 м- радијусом 12,0 м).

За све друге случајеве колских прилаза парцелама необухваћене овим правилима, за услове њихове изградње обратити се управљачу пута на који треба да се постави колски прикључак.

Паркирање и гаражирање: Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место. Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

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

- трговина на мало - једно ПМ на 100 м² корисног простора;

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом изградње главних објеката у којима се продукују отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за заулене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита суседних објеката:

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5м, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5м, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6x0,6м са висином парапета од 1,8м.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Правила за архитектонско обликовање објеката: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

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

– Степенице које савладавају висину вишу од 0.9м улазе у основни габарит објекта.

– Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етажне, 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,

Ограђивање парцела: Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80м. Изузетак су централне зоне насељених места ако више од 50% објекта има ограду вишу од 1,80м, а улица поседује амбијентално-стилско-естетску вредност. У том случају, максимална висина ограде се одређује према просечној висини ограде на суседним парцелама.

Капије на регулационој линији се не могу отворати 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 1,80м.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

У оквиру зоне централних функција дозвољена је изградња као и реконструкција постојећих објеката намењених јавним, пословним и стамбеним садржајима. Изградња пословних и објеката јавне намене може се вршити искључиво уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом.

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне централних функција могу се градити:

Објекти јавне намене – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена,

- **Стамбено-пословни објекти** – 50 % и више од 50 % објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

- **Стамбени објекти** – објекти породичног и вишепородичног становања

Делатности које се могу дозволити су између осталих и из области:

- трговине **на велико и мало** (пијаца, продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);

- **услужног и производног занатства** (пекарска, посластичарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска, фотографска, стакларска радионица и салони лепоте, педикир, маникир и сл.);

- услужних делатности **и сервиса** (књижара, копирица, хемијска чистионица, сервиси рачунара и технике, делатности удружења, праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.);

- објекти **за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека и сл.).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.

Услови за формирање грађевинске парцеле

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ м ²	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ м ²	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти	Слободностојећи објекти	500	12	60
	Објекти у прекинутом низу	400	10	
	Објекти у непрекинутом низу	400	10	

Пословни, пословно-стамбени објекти, стамбено-пословни објекти и стамбени објекти

- Дозвољена је изградња више пословних објеката на парцели.

- Дозвољена је изградња само једног стамбеног, пословно-стамбеног или стамбено-пословног објекта са максимално једном стамбеном јединицом у оквиру објекта.

- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.

- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:

о Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 м.

о Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 м од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50м.

о Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 м са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 4,00м.

о Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0,0м од обе границе парцеле.

- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50м.

- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2м, а етаже поткровља је максимум 1,6 м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више помоћних објеката и магацина у функцији главног објекта на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана. На парцелама породичног становања у зони централних функција задржавају се затечени економски и помоћни економски објекти.

Помоћни објекти

На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.

- Дозвољена је изградња више помоћних објеката.

- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.

- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1м или минимално 2,50м ако је слободностојећи.

Могу бити постављени на растојању 0,00м или минимално 2,50м у односу на главни објекат, као и међусобно.

- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.

- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5м од границе суседне парцеле.

- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5м (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.

- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:

о 2 м (мерено осовински) од ограде,

о 5,0 м од свих објеката,

о 10,0 м од регулационе линије и

о 20 м од бунара,

- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и ½ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде. Максимална висина ограде се одређује као просечна висина постојећих ограда на суседним парцелама. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 м од осталих објеката.

Магацини пословних, пословно стамбених и стамбено-пословних објеката

- На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословног, пословно-стамбеног и стамбено-пословног објекта. Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0 до 1,0 м или 2,50 м ако је слободностојећи.

- Може бити постављен на растојању 0,00 м или минимално 2,50 м у односу на главни објекат.

- Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели: Зеленило око јавних објеката најчешће не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али има значајан естетски ефекат и заједно са уличним зеленилом и парковским површинама чини јединствену целину зеленила.

Зеленило око јавних објеката потребно је адекватно одржавати и користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката. Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30 %. Минимално растојање дрвеће од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

Објекат је разуђеног облика основних димензија 28,79м x 9,17м + 17,43м x 9,1м + 8,0м x 5,0м. Предмет пројекта је промена намене постојећих помоћних објеката П+0 број 5 и 6 у пословно-стамбени објекат П+0 уз извођење грађевинских радова, као и доградња пословног и стамбеног дела. Постојећи објекти број 5 и 6 ће заједно чинити један будући стамбено-пословни објекат. Будући пословно-стамбени објекат ће имати две функционалне целине, стамбени део и пословни део. Будућа намена пословног дела је трговина-продавница сточне хране. Пословни део ће се налазити у постојећем објекту број 5 и једним делом у објекту број 6. Стамбени део ће се цео налазити само у делу објекта број 6. У пословном делу је предвиђена и доградња надстрешнице испред улаза. У стамбеном делу објекта је предвиђена доградња котларнице и дневна соба. Планирана је изградња 8 (осам) паркинг места на предметној парцели. Укупна нето површина пословног дела објекта износи ~346,27м², а нето површина стамбеног дела ~67,47м². Планирани индекс заузетости парцела је 20%, а индекс изграђености је 0,2. Максимална висина објекта износи 6,73м у слемени, односно максимално 3,60м на венцу 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:

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-67659-19 од 01.03.2019. године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

Електроинсталације: Трофазно прикључење адаптираног и дограђеног дела стамбено-пословног објекта на постојеће мерење, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-67659-19 од 01.03.2019. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

Водовод и канализација : Прикључак пословно – стамбеног објекта на мрежу водоводне инсталације, извести преко постојећег прикључка на предметној парцели. У Стапару не постоји јавна мрежа канализације за отпадне воде. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на постојећу водонепропусну септичку јаму. По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

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.

Саобраћај: Катастарска парцела број 1067 К.О. Стапар, има директан приступ са јавне површине преко постојећих колских улаза из улице Партизанска (2474 К.О. Стапар) и улице Карађорђевић плац (2466 К.О.Стапар).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре), урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о., Сомбор, број техничке документације 17/2019 од фебруара 2018. године, главни пројектант Томислав Томић дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 М427 13);

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-67659-19 од 01.03.2019. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-3162/19-1 од 07.03.2019. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-1998/2019 од 22.02.2019. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу пословно-стамбеног објекта те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) 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, 145/14 и 83/2018).

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 две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

X. 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);

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, 145/14 и 83/2018), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о., ██████████ Сомбор, број техничке документације 17/2019 од фебруара 2018. године, главни пројектант Томислав Томић дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 М427 13);

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, 145/14 и 83/2018), на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чланом 27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/2018), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

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, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018 и 95/2018) у износу од 3.040,00 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
3. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.