

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-10084-ЛОС-1/2019
Интерни број: 353-131/2019-V
Дана: 22.05.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Томислава Томића из Сомбора, а у име инвеститора Куцурски Ђуре из Стапара, [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, 83/18 и 31/2019), 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 под бр.031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+Пк у Стапар, [REDACTED]
[REDACTED] на катастарским парцелама број 669 и 672 К.О. Стапар

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 669 К.О. Стапар (површине 1.884,00м²) и 672 К.О. Стапар (површине 454,00м²), су формиране грађевинске парцеле, а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-095-5206/2019 од 24.04.2019. године.

За потребе извођења радова на изградњи објекта, потребно је извршити уклањање постојећих објеката на предметном простору.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+Пк, у Стапару, у улици Милоша Обилића број 1, на катастарским парцелама број 669 и 672 К.О. Стапар, су Измене и допуне плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Стапар, парцеле број 669 и 672 К.О. Стапар се налази у блоку број 22. Блок 22 је намењен породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

IV. НАМЕНА:

На предметним парцелама планира се изградња стамбеног објекта спратности П+Пк. Укупна бруто површина земљишта под стамбеним објектом/заузетост износи 733,07м², док укупна бруто развијена надземна површина објекта износи 1066,52м². Бруто површина поткровља износи 333,45м². Укупна нето површина планираног објекта је ~895,68м² (приземље 628,30м², поткровље 267,38м²).

Планирани стамбени објекат је Б категорије и има класификациони број 111012.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ1) је на југозападној страни предметне парцеле број 669 К.О. Стапар, према јавној површини [REDACTED] (катастарска парцела број 2461 К.О. Стапар), док се постојећа регулациона линија (РЛ2), налази на северозападној страни, према јавној површини [REDACTED] (катастарска парцела број 426/2 К.О. Стапар).

Грађевинска линија (ГЛ) објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ) према улици [REDACTED] на 0,0м.

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 4,5 м; 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 3,0м, 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 3,0м до 4,5м;

– у другим зонама дозвољава се изградња колског прикључка према Општим правилима прикључења на јавни пут, са ширином колског прикључка до 4,5м 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 8,0м; за ТТВ дужине до 12,0м- радијусом 10,0м; за ТТВ са полуприколицом и приколицом дужине до 18м- радијусом 12,0м).

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.

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 зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за предtretман 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, дократи, 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 отворити 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.

Породично становање са интензивном пољопривредном производњом

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом намењена је изградњи породичних стамбених објеката са објектима за интензивну пољопривредну производњу. На парцелама мање површине од дефинисане за ову зону дозвољава се изградња стамбених објеката са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње.

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, као главни објекти, могу се градити:

- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

У случају изградње објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта, али без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње примењују се услови дефинисани у поглављу 2.

Услови за формирање грађевинске парцеле и индекса заузетости

Услови за формирање парцела у зони породичног становања

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
	Објекти у непрекинутом низу	400	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти.

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти се граде по условима дефинисаним у поглављу 2. Породично становање, 2.3. Услови за изградњу главних објеката.

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која је поклапа са регулационом линијом, у складу са графичком прилогом број 4 „План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и пан урбанистичке регулације“.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50м
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1м од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50м. Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1м са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 4,00м.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0м од обе границе парцеле.
- 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.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15м, а максимално 1,20м у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2м, а етаже поткровља је максимум 1,6м.
- Максимална висина венца објекта је 10,0м мерено од коте тротоара

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Врста 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.

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- 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 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- У оквиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m, у односу на главни објекат.

- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. 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 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
 - 2 m (мерено осовински) од ограде,
 - 5,0 m од свих објеката,
 - 10,0 m од регулационе линије и
 - 20,0 m 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 ка 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 2,0 m.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели: На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак. Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30 % од укупне слободне површине. Минимално растојање дрвећа од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк. Објекат ће у основи бити разуђен, основних димензија 15,93м x 3,75м + 30,25м x 10,5м +17,63м x 10,50м + 7,09м x 13,90м на приземљу. Објекат је на северозападној страни од улице Јована Цвијића удаљен 4,44 м. Североисточно према парцели 674 удаљен је 0,76 м, а југоисточно од парцеле 676 удаљен је 0,76 м. Објекат има 2 етаж: приземље и поткровље. У функционалном смислу намена објекта је следећа: У приземљу је планирано: две спаваће собе, два купатила, два ходника, дневна соба, трпезарија, предсобље са степеништем, остава, котларница, гаража, наткривени улаз, тераса и наткривени улаз у гаражу. У поткровљу је планирано: три спаваће собе, три гардеробера, два купатила, две терасе, ходник и предсобље. Оријентација стамбеног објекта је правца југозапад-североисток. Планирани индекс заузетости парцела је 31,35 %, а индекс изграђености је 0,45. Максимална висина објекта износи 8,05м у слемени, односно максимално 3,89м на венцу објекта у односу на коту прилазног тротоара. Предметне катастарске парцеле имају директан приступ јавној површини преко постојећег колског улаза из [REDACTED] (катастарска парцела број 2461 К.О. Стапар).

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

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:

- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк у Стапару, у улици Милоша Обилића број 1, на катастарским парцелама број 669 и 672 К.О. Стапар, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/028-2019 од 06.05.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-143411-19 од 08.05.2019. године од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбеног објекта на постојеће електрично мерење, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-143411-19 од 08.05.2019. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно 0,00 РСД.

Водовод: Постојећи објекат на адреси је прикључен на мрежу водовода и има водомер 3/4". Уколико постојећи прикључак одговара будућим потребама за планиране намене, може се нови објекат приључити на постојећи прикључак. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,0 бара.

Канализација: 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.

Саобраћај: Предметне катастарске парцеле имају директан приступ јавној површини преко постојећег колског улаза из улице Милоша Обилића (катастарска парцела број 2461 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 26/2019 од априла 2019. године, одговорни пројектант Момир Јањатовић мр.арх и урб. (лиценца број 300 1203 03);
- Катастарско-топографски план израђен од „ГЕОМАТИКА“ Сомбор, из фебруара.2019. године, потписан квалификованим електронским потписом од стране Драгана Бајића;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-5206/2019 од 24.04.2019. године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+ПК у Стапару, у улици Милоша Обилића број 1, на катастарским парцелама број 669 и 672 К.О. Стапар, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/028-2019 од 06.05.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-143411-19 од 08.05.2019. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу стамбених 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 одрадбама 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, 83/2018 и 31/2019) 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, 83/18 и 31/2019).

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/2018), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз **обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

Зграда која за своје функционисање подразумева утршак 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.

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);

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, 83/18 и 31/2019), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о. Сомбор, број техничке документације 26/2019 од априла 2019. године, одговорни пројектант Момир Јањатовић мр.арх и урб. (лиценца број 300 1203 03).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019) 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
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
3. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.