

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-11901-LOC-1/2019
Инт.број: 353-152/2019-V
Дана: 31.05.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора "СТАНКОВИЋ" д.о.о. Сомбор, 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, 83/18 и 31/19), 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), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4 и гараже спратности П+0, на кат.парц.бр.7990/23 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 03/19 из фебруара 2019.год. (потврђен под бр.350-15/2019-V од 19.04.2019.год.), 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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+4 и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ГАРАЖЕ, спратности П+0**
у Сомбору, ул.ЈНА бб, на катастарској парцели број 7990/23 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7990/23 К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 1.352,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-6402/2019 од 17.05.2019.год.

Облик грађевинске парцеле је трапезаст, димензија 31,20m (30,66m) паралелно са улицом ЈНА, односно 40,0m (48,00m) управно на њу. Терен на простору обухваћеном пројектом је у малом паду од североистока ка југозападу.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4 и помоћног објекта-гараже спратности П+0, у Сомбору, на кат.парц.бр.7990/23 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4 и гараже спратности П+0, на кат.парц.бр.7990/23 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 03/19 из фебруара 2019.год. (потврђен под бр.350-15/2019-V од 19.04.2019.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 82. Блок је намењен вишепородичном становању.

IV. **НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4, помоћног објекта-гараже П+0, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом.

Вишепородични стамбено-пословни објекат се састоји од 21 стамбених јединица, 2 локала (продавница непрехрамбена роба) и две гараже а засебан објекат гараже у дворишту садржи 10 гаражних места. У дворишту објекта предвиђена још 13 паркинг места.

Нето површина вишепородичног стамбено-пословног објекта је $\sim 1.691,57\text{m}^2$ (приземље $343,16\text{m}^2$, 1.спрат $326,47\text{m}^2$, 2.спрат $326,50\text{m}^2$, 3.спрат $327,19\text{m}^2$, 4.спрат $326,85\text{m}^2$, таван $41,40\text{m}^2$). Од тога нето површина пословног простора је $196,42\text{m}^2$ (локал1 је $117,92\text{m}^2$, локал2 је $78,50\text{m}^2$).

Нето површина помоћног објекта је $159,85\text{m}^2$.

Бруто површина земљишта под објектом је $585,40\text{m}^2$ (стамбено-пословног објекта је $401,38\text{m}^2$, помоћни објекат је $184,02\text{m}^2$).

Укупна бруто изграђена површина вишепородичног стамбено-пословног и помоћног објекта је $\sim 2.176,44\text{m}^2$ (стамбено-пословног објекта је $1.992,42\text{m}^2$, помоћни објекат је $184,02\text{m}^2$).

Објекат је категорије Б, класификациони број стамбеног дела објекта је 112221 – учешће у укупној површини објекта је 90,14%, класификациони број пословног дела је 123001 – заступљеност у објекту је 9,86%.

Помоћни објекат је у функцији главног објекта.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни кат.парц.бр.7990/23 К.О.Сомбор-1, према улици ЈНА (бр.кат.парц.бр.7990/8 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија ГЛ планираног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за 2,0m, како би се ускладио са надземни део објекта са суседном зградом у ул.Проте Матеје Ненадовића.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели је планирана се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4, помоћног објекта-гараже П+0, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. У односу на југоисточну, бочну границу парцеле, грађевинска линија главног објекта постављена је на удаљености од 3,07m, а у односу на северозападну границу парцеле на удаљености од 2,5m. Растојање грађевинске линије објекта од задње границе парцеле је $\sim 21,97\text{m}$. Вишепородични стамбено-пословни објекат је предвиђен као слободностојећи објекат на парцели.

Оријентација објекта је правца североисток-југозапад. Главни објекат је разуђеног габарита, основни габарит је максималних димензија $23,78\text{m}$ ($24,76\text{m}$) x $16,96\text{m}$.

Помоћни објекат-гаража за путничке аутомобиле поставља се на граници парцеле према задњој, северозападној и југоисточној, бочној страни парцеле и $33,98\text{m}$ од регулационе линије према улици ЈНА. Основни габарит помоћног објекта је максималних димензија $30,66\text{m}$ x $6,00\text{m}$.

Планирана спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је П+4, тако да максимална висина објекта износи $20,90\text{m}$ ($108,45\text{m n.v.}$) у слемени, односно $15,70\text{m}$ ($103,25\text{m n.v.}$) на венцу објекта.

Помоћни објекат-гаража за аутомобиле је спратности П+0. Максимална висина објекта мерено од терена износи $4,25\text{m}$ ($91,80\text{m n.v.}$). Кота пода гаража је подигнута за $0,1\text{m}$ у односу на приступ објекту.

Надземне етажне објекта намењене су становању и пословању, објекат садржи 21 стамбених јединица различитих структура, у склопу објекта су 2 локала (продавнице непрехрамбеном робом) и 2 гараже, а засебан објекат гараже у дворишту садржи 10 гаражних места. Пословање се одвија у оквиру дела приземља, док је на спратовима планирано становање. У таванском простору смештене су котларнице и машинска просторија лифта. Вертикална комуникација у објекту је обезбеђена трокраким аб степеништем и лифтом на хидраулични погон.

На отвореном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 13 паркинг места. Димензије истих су $2,3\text{m}$ x $4,8\text{m}$ са манипулативном површином минималне ширине $5,4\text{m}$. Површину планирану за паркинг треба извести од растер бехатон плоча са испуном од траве.

Кота пода приземља, односно пословног простора објекта подигнута је за $0,20\text{m}$ у односу на место приступа објекту. Релативној коти $+0,20\text{m}$ одговара апсолутна $87,75\text{m n.v.}$ Кота пода приземља стамбеног простора објекта подигнута је за $1,08\text{m}$ у односу на коту тротоара улица ЈНА.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,7, а планирана $\sim 0,44$ ($\sim 44,0\%$).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,4 а планирана $\sim 1,61$.

Пешачки приступ објекту је обезбеђен са тротоара у коридору улице ЈНА. Ширина колског прилаза парцели је $3,0\text{m}$, а радијус лепеза на месту прикључења је $3,0\text{m}$. На приступ парцели упушта се ивичњак и ојачава тротоар.

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање једног суда-контејнера на избетонираном платоу са западне стране објекта, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално редузеће. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~30,0%. Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се високим и ниским растињем високог декоративног својства и цветњацима. Места за садњу вегетације дефинисана су тако да не ремете планирану интерну инфраструктурну мрежу. Колско пешачке површине се застиру савременим материјалима (застори од префабрикованих бетонских елемената, армираних или неармираних цементно бетонских плоча,...), безбедним за коришћење у свим временским условима.

Грађевинска парцела се не ограђује.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS.

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

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

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 предњем дворишту: мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 m, 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 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етажне могу прећи грађевинску односно регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

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 међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 0,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња ката на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.(парапет).

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.

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 за прикључење на јавну мрежу водовода и мрежу канализације отпадних вода будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4 и гараже спратности П+0, у улици ЈНА у Сомбору, на катастарској парцели бр.7990/23 К.О.Сомбор-1, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/003-2019 од 31.01.2019.године и Допуна постојећих техничких информација и услова бр.04-18/003-2019 од 31.01.2019.год. за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4 и помоћног објекта-гараже спратности П+0, у Сомбору, на кат.парц.бр.7990/23 К.О.Сомбор-1, издат под бр.04-11/38-2019 од 24.05.2019.године;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације, издат од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-93/2019-XVI од 07.03.2019.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-27612/2-19 од 04.02.2019.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-162733/-19 од 27.05.2019.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4 и гараже спратности П+0, у улици ЈНА, на катастарској парцели број 7990/23 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А 335-50127/2-2019 од 12.02.2019.год.;
- Издавање техничке информације и услова за прикључење будућег објекта на СББ мрежу у улици ЈНА, на кат.парц. 7990/23 К.О.Сомбор-1 за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор од 06.02.2019.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0016/18 од 28.01.2019.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничка информација, услови за пројектовање и прикључење од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-07/19-ус од 31.01.2019.год.;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.7990/8 К.О.Сомбор-1, ул.ЈНА, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 140/2019 од 28.01.2019.године.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. У улици ЈНА постоји јавни водовод АЦ Ø200mm са непарне стране улице. Пројектовати нови прикључак за будући објекат на постојећу уличну линију.

У улици је изграђена канализација за отпадне воде и потребно пројектовати нове канализационе прикључак на уличну канализацију за отпадне воде ПВИЦ ф300mm, која је дубине око 1,8m од површине терена.

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом водомера: 1 ултразвучни ф 50 за стамбени и 2 водомера ф 3/4“ за локале, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 260.000,00 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализациону мрежу, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 35.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација довољног капацитета. 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 нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 1.355.342,75 РСД.

Објекат се прикључује на телефонске инсталације. Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

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

КДС инсталације: У случају прикључење на коаксијалну мрежу КДС-а, извести према Техничкој информацији издатој од стране СББ Београд доо, ПЈ Сомбор, од 06.02.2019.године.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 110mm. Прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Вреловодне инсталације: У улици ЈНА у близини предметне парцеле-испред будућег објекта, постоје инсталације вреловода. Дубина горње ивице цеви врелова је око 0,8 до 1,5m. Евентуално прикључење на топоводну мрежу, извршити према Техничкој информацији издата од ЈКП „Енергана“ Сомбор.

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Колски прилаз извести у ширини 3,0m.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-20/19 од маја 2019.године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4 и гараже спратности П+0, на кат.парц.бр.7990/23 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 03/19 из фебруара 2019.год. (потврђен под бр.350-15/2019-V од 19.04.2019.год.);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр. Сомбор, од 27.08.2018.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Милан Дракулић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-6402/2019 од 17.05.2019.год.;
- Допуна постојећих техничких информација и услова бр.04-18/003-2019 од 31.01.2019.год. за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4 и помоћног објекта-гараже спратности П+0, у Сомбору, на кат.парц.бр.7990/23 К.О.Сомбор-1, од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, издат под бр.04-11/38-2019 од 24.05.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-162733/-19 од 27.05.2019.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електроистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-7866/19 од 24.05.2019.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора - Станковић Дејан, из маја 2019.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Радојка Јандрић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

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“ Сомбор.

За издавање грађевинске дозволе неопходно је да инвеститор закључи уговор са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења односно „Телеком“ Србија, за измештање ТТ инсталација.

Најкасније осам дана пре отпочињања радова на изградњи предметних објеката, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести Телеком Србија Извршна јединица Сомбор о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

Инвеститор је обавезан да пројектом предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чл.5. Закона о планирању и изградњи.

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, 52/2011-др. закони и 99/2011-др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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 31/19) 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, 83/18 и 31/19).

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, 83/18 и 31/19), поднето је и Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-20/19 од маја 2019.године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

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, 83/18 и 31/19) 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.изн., 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 3.040,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- СББ Београд доо, ПЈ Сомбор
- „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

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