

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-16573-LOC-1/2019
Инт.број: 353-207/2019-V
Дана: 28.06.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мудринић Драгане из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Драгана Максимовића 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, 31/19 и 37/2019-др.закон), 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 стамбеног објекта, спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0, на кат.парц.бр.3572 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 06/19 из марта 2019.год. (потврђен под бр.350-26/2019-V од 11.06.2019.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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+2+Пк и
ГАРАЖЕ, пратности П+0
у Сомбору, ул.Ивана Цанкара број 3, на катастарској парцели број 3572 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3572 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.142,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-8424/2019 од 17.06.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 244,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 17,0m².

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у нагибу и налази се на коти од 87,96m до 88,63m са падом од истока ка западу, тако да висинска разлика износи до 0,67m.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0, у Сомбору, на кат.парц.бр.3572 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 стамбеног објекта, спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0, на кат.парц.бр.3572 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 06/19 из марта 2019.год. (потврђен под бр.350-26/2019-V од 11.06.2019.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 25. Блок је намењен мешовитом становању. У блоку се налази основна школа.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк, помоћног објекта-гараже П+0 са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Вишепородични стамбени објекат се састоји од 22 стамбених јединица а засебан објекат гараже у дворишту садржи 13 гаражних места. У дворишту објекта предвиђена још 9 паркинг места. Нето површина вишепородичног стамбеног објекта је $\sim 1.213,16\text{m}^2$ (приземље $293,0\text{m}^2$, 1.спрат $308,60\text{m}^2$, 2.спрат $308,60\text{m}^2$, 3.спрат $302,96\text{m}^2$). Нето површина помоћног објекта је $193,05\text{m}^2$. Бруто површина земљишта под објектом је $573,04\text{m}^2$ (стамбеног објекта је $350,80\text{m}^2$, помоћни објекат је $222,24\text{m}^2$). Укупна бруто изграђена површина вишепородичног стамбеног и помоћног објекта је $\sim 1.725,80\text{m}^2$ (стамбеног објекта је $1.503,56\text{m}^2$, помоћни објекат је $222,24\text{m}^2$). Вишепородични стамбени објекат је категорије Б, класификациони број је 112221 (издвојенев и остале стамбене зграде са више од три стана). Помоћни објекат је у функцији главног објекта.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на источној страни кат.парц.бр.3572 К.О.Сомбор-1, према улици Ивана Цанкара (бр.кат.парц.бр.10147 К.О.Сомбор-1). Грађевинска линија ГЛ планираног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк, помоћног објекта-гараже П+0, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. У односу на северну и јужну међну линију, грађевинска линија главног објекта поставља се на границу парцеле са сеседном парцелом. Вишепородични стамбени објекат је предвиђен као објекат у непрекинutom низу.

Оријентација објекта је правца исток-запад. Главни објекат је разуђеног габарита, основни габарит је максималних димензија $24,10\text{m} \times 16,21\text{m}$.

Помоћни објекат-гаража за путничке аутомобиле поставља се на граници парцеле према задњој, западној страни парцеле и додирује бочне стране парцеле, на удаљености од $37,35\text{m}$ ($32,79\text{m}$) од регулационе линије. Основни габарит помоћног објекта је максималних димензија $37,04\text{m} \times 6,00\text{m}$.

Планирана спратност вишепородичног стамбеног објекта је П+2+Пк, тако да максимална висина објекта износи $16,40\text{m}$ ($105,04\text{m}$ н.в.) у слемени, односно $11,46\text{m}$ ($100,10\text{m}$ н.в.) на венцу објекта. Надземне етаже објекта намењене су становању, објекат садржи 22 стамбених јединица различитих структура, а засебан објекат гараже у дворишту садржи 13 гаражних места. У приземљу главног објекта је и просторија за смештај прибора за ћишћење зграде. Вертикалне комуникације у унутрашњости објекта предвиђене су у виду једног степеништа са лифтом, које обезбеђује везу између свих етажа. Лица у инвалидским колицима висинску разлику од $h=0,18\text{m}$, са коте прилаза објекту до нивоа приземља, савлађују помоћу косе рампе. На приземној етажи налазе се четири стамбене јединице, на првој и другој етажи и у поткровљу налази се по шест стамбених јединица. У таванском простору смештене су котларнице, машинска просторија лифта као и оставе за потребе станара. Објекат има кос кров са дрвеном кровном конструкцијом и покривен је фалцованим црепом.

Помоћни објекат-гаража за аутомобиле је спратности П+0. Максимална висина објекта мерено од терена износи $3,84\text{m}$ ($92,05\text{m}$ н.в.). Кота пода гаража је подигнута за $0,05\text{m}$ у односу на приступ објекту.

На отвореном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 9 паркинг места. Димензије истих су $2,3\text{m} \times 4,8\text{m}$. Површину планирану за паркинг треба извести од растер бехатон плоча са испуном од траве.

Кота улазног простора у зграду подигнута је за $0,18$ метара у односу на место приступа објекту, а кота пода приземља са становима подигнута је за $0,90$ метара у односу на коту тротоара ул.Ивана Цанкара. Релативној коти ± 0.00 одговара апсолутна $88,64\text{m}$ н.в., а релативној коти $+0,90$ одговара апсолутна 89.54m н.в.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је $0,7$, а планирана $\sim 0,5018$ ($\sim 50,18\%$).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је $2,4$ а планирана $\sim 1,51$.

Прикључење локације на јавну саобраћајну површину (саобраћајни – колски улаз) извешће се из улице Ивана Цанкара., преко бочног колско-пешачког пролаза кроз објекат (ајнфорт). Ширина

колског прилаза парцели је 3,0m. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

Главни улаз у објекат је из улице Ивана Цанкара, а други улаз у објекат је из дворишта.

Преко интерне саобраћајнице обезбеђује се прилаз месту за контејнере и за све друге пратеће садржаје за потребе објекта. За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање контејнера на избетонираном платоу са северне стране објекта, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће. 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 ~31,49% (179,16m²). Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се разним врстама садница и цветних површина. У простору парцеле уз паркинг места предвиђена је садња дрвореда лишћара. 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 бетонских плоча,...), безбедним за коришћење у свим временским условима.

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се транспарентна ограда или зидана ограда, до висине максимално 2,00m. Колски прилаз са улице у двориште затвара се капијом. Врата капије не могу се отворити ван регулационе линије.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS. Сомбор је подложен утицају јаким и олујних ветрова са северозапада и севера.

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 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m 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 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 2,5m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту: мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6m, 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 5,0m) мање од 1,2m, 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 5,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m.

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

Изградњом степеница до висине од 0,9m 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 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

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 4,0m.

Ако је међусобни размак од 0,0m до 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња kota на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8m.(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 канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0, у улици Ивана Цанкара број 3 у Сомбору, на катастарској парцели бр.3572 К.О.Сомбор-1, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/015-2019 од 02.04.2019.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.352-349/2019-XVI од 25.03.2019.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-96214/3-19 од 01.04.2019.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-196380-19 од 20.06.2019.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0, у улици Ивана Цанкара, на катастарској парцели број 3572 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А 335-154262/2-2019 од 12.04.2019.год.;
- Издавање техничке информације и услова за прикључење будућег објекта у улици Ивана Цанкара (на кат.парц.3572 К.О.Сомбор-1) на СББ мрежу од СББ Београд, ПЈ Сомбор од 06.2019.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег објекта, број 067/19 од 21.03.2019.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничка информација и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-19/19-ти од 22.03.2019.год.;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.10147 К.О.Сомбор-1, ул.Ивана Цанкара, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 521/2019 од 21.03.2019.године.

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, термотехничке инсталације (грејање), инсталације јаке и слабе струје.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. У улици Ивана Цанкара постоји јавни водовод АЦ Ø50 који се налази на дубини око 1,2m од нивоа терена. Пројектовати нови прикључак за будући објекат на постојећу уличну линију.

У предметном делу улице постоји изграђена јавна канализација за отпадне воде ПВЦ ф250mm, која је на дубини око 2,4m од нивоа терена.

Потребно је пројектовати канализациони прикључак за отпадне воде на уличну канализацију.

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 потребних водомера (ДН 6/4), за

радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 71.872,60 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализациону мрежу, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 31.143,00 динара без ПДВ.

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 објекта на њима као и објекта унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лакних нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Све чисте атмосферске воде, које се прикупљају са кровних површина и других уређених површина, сабирају се на сопственој парцели и одводе директно у упојни бунар унутар парцеле.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене 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 обрачуна тог ПДВ-а) 1.155.512,73 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 СББ мрежу у ул.Ивана Цанкара извршити у свему према условима за техничко решење КДС инсталације издатим од стране СББ Београд доо, ПП Сомбор, од 06.2019.године.

Гасне инсталације: За потребе грејања објекат прикључити на гасну мрежу ниског притиска која пролази кроз улицу у близини будућег објекта, а све 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 Ивана Цанкара у близини предметне парцеле не постоје изграђене инсталације вреловода.

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 урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-03/19-0 из јуна 2019.године, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);
- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-03/19-А из јуна 2019.године, одговорни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0, на кат.парц.бр.3572 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 06/19 из марта 2019.год. (потврђен под бр.350-26/2019-V од 11.06.2019.год.);
- Решење о уклањању издато од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Град Сомбор, Градска управа, број 354-35/2019-V од 27.02.2019.године;
- Интегрисани-топографски план од стране „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор, предмет број 362/2018 од 12.09.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Младен Брујић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-8424/2019 од 17.06.2019.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-8424/2019 од 17.06.2019.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-196380-19 од 20.06.2019.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-9473/19-1 од 21.06.2019.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора – Максимовић Драган, од 12.06.2019.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Драгана Мудринић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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, 31/19 и 37/2019-др.закон) 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, 31/19 и 37/2019-др.закон).

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, 31/19 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-03/19-0 и ИДР-03/19-А из јуна 2019.године, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09).

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, 31/19 и 37/2019-др.закон) 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., 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн.) у износу од 3.130,00 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 119/2013, 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.**