

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-17047-LOC-1/2019
Инт.број: 353-217/2019-V
Дана: 17.07.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мирослава Јоргачевића из Сомбора, овлашћеног лица „ЈОРГАС“ доо Сомбор, из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора Шупица Слободана из Кљајићева, [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 за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели број 5260 К.О.Сомбор-1 за реконструкцију, адаптацију и доградњу уз промену намене стамбеног објекта у Дом за стара лица, спратности П+Пк и изградња помоћног објекта-шупе П+0, број урбанистичког пројекта УП 129-2019 из априла 2019.год. (потврђен под бр.350-21/2019-V од 05.06.2019.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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И ДОГРАДЊУ УЗ ПРОМЕНУ НАМЕНЕ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА спратности П+Пк и ИЗГРАДЊУ
ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0
у Сомбору, ул.Огњена Прице број 33, на катастарској парцели број 5260 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.5260 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.311,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-9021/2019 од 26.06.2019.год. На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекат: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 156,0m².

Терен на простору обухваћеном пројектом је релативно раван, у благом нагибу од регулационе линије на +87,20 према дну парцеле на коти +88,15.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију, адаптацију и доградњу уз промену намене стамбеног објекта у Дом за стара лица и изградњу помоћног објекта, у Сомбору, у ул.Огњена Прице бр.33, на кат.парц.бр.5260 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели број 5260 К.О.Сомбор-1 за реконструкцију, адаптацију и доградњу уз промену намене стамбеног објекта у Дом за стара лица, спратности П+Пк и изградња помоћног објекта-шупе П+0, број урбанистичког пројекта УП 129-2019 из априла 2019.год. (потврђен под бр.350-21/2019-V од 05.06.2019.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 34. Блок је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се реконструкција, адаптација и доградња уз промене намене стамбеног објекта у Дом за стара лица П+Пк и изградња помоћног објекта П+0, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Објекат ће бити у функцији дома за стара лица са свом припадајућом негом. У дворишту објекта предвиђена 6 паркинг места.

Нето површина објекта за стара лица са доградњом и надградњом је $\sim 379,0\text{m}^2$.

Нето површина помоћног објекта је $18,0\text{m}^2$.

Бруто површина земљишта под објектом са доградњом и надградњом је $404,26\text{m}^2$ (објекат за стара лица $383,18\text{m}^2$, помоћни $21,08\text{m}^2$).

Бруто површина објекта за стара лица након доградње и надградње је $\sim 473,0\text{m}^2$ (приземље $383,18\text{m}^2$, спрат $89,82\text{m}^2$).

Бруто површина помоћног објекта је $21,08\text{m}^2$.

Укупна бруто изграђена површина објеката је $\sim 494,08\text{m}^2$ (објекат за стара лица $473,0\text{m}^2$, помоћни $21,08\text{m}^2$).

Укупна површина рампи и прилазних степеништа након доградње је $20,42\text{m}^2$.

Објекат је категорије В, класификациони број је 113002 (зграде за становање заједница).

Помоћни објекат је у функцији главног објекта.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни кат.парц.бр.5260 К.О.Сомбор-1, према улици Огњена Прице (бр.кат.парц.бр.10207 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија ГЛ постојећег објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели планира се реконструкција, адаптација и доградња уз промене намене стамбеног објекта у Дом за стара лица П+Пк и изградња помоћног објекта П+0, са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Постојећи стамбени објекат се адаптира, реконструише и дограђује новим делом са којим чини функционалну целину, спратности П+0. Дограђени део је делом П+0, а делом П+Пк. У потрковљу су предвиђене просторије за особље.

У продужетку дома за старе, планирана је изградња помоћног објекта-шупе П+0. Помоћни објекат који се гради је у функцији главног објекта, за држање разног алата за потребе одржавања дворишта и зграде.

Објекат се предвиђа на северозападној страни парцеле. Постојећи објекат је изграђен на удаљености од $0,24\text{m}$ док је дограђени део предвиђено на $0,50\text{m}$ од суседне парцеле број 5261 К.О.Сомбор-1, а на размаку од $3,76\text{m}$ од парцеле 5259 К.О.Сомбор-1. Уз објекат се налази и рампа и степениште, тако да је чиста ширина колског пролаза до паркинга који се налази иза објекта $2,56\text{m}$.

У дворишту парцеле, у продужетку објекта је предвиђена 6 паркинг места.

Задњи део парцеле је уређен као парк, са одговарајућим мобилијаром.

Оријентација објекта је правца југозапад-североисток.

Спратност главног објекта делом П+0 а делом П+Пк, тако да максимална висина објекта износи $7,71\text{m}$ у слемени, односно $4,39\text{m}$ на венцу објекта.

Габарит главног објекта за стара лица је $43,96\text{m} \times 8,69\text{m}$, а помоћног објекта је $6,20\text{m} \times 3,40\text{m}$.

Помоћни објекат-шупа је спратности П+0, максимална висина објекта износи $3,86\text{m}$ у слемени, односно $2,29\text{m}$ на венцу објекта.

На отвореном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 6 паркинг места (од којих су два паркинг места за инвалиде). Димензије истих су $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$ односно $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ за инвалиде. Површину планирану за паркинг треба извести од растер бехатон плоча са испуном од траве.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,6, а планирана $\sim 0,3084$ ($\sim 30,84\%$).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,6 а планирана $\sim 0,3769$.

Прикључење локације на јавну саобраћајну површину (саобраћајни – колски улаз) извешће се из улице Огњена Прице. Ширина колског прилаза парцели је $2,5\text{m}$.

Преко интерне саобраћајнице обезбеђује се прилаз месту за контејнере и за све друге пратеће садржаје за потребе објекта. За евакуацију комуналног отпада из објекта, потребно је поставити контејнера на избетонираном платоу, 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).

Партерно уређење око објеката и унутар дворишта планирано је изградњом пешачких тротоара ширине $1,2\text{m}$ израђеног од бетона. Интерне саобраћајнице на парцели извешће се са асфалтним застором док ће се паркинг места извести бехатон плочама због упијања вишка кишне воде у околни терен на парцели. У дворишном делу парцеле унутар зелене површине формираће се више целина од којих једна као рундела са клупама за седење, са могућношћу изградње чесме (фонтане) и постављање дрвене перголе. На међи са суседним парцелама планира се садња украсног зеленила, живице у склопу уређења зелених површина и ограђивања од суседних парцела. Зелене површине ће чинити 30% површине парцеле, а 44,0% ($395,73\text{m}^2$) од слободних површина.

Предметна парцела оградиће се транспарентном оградом (мах 1,8m) у комбинацији са садњом зеленог ниског растиња (жбунастог типа). Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Стубови ограде су на земљишту власника ограде.

Стопе темеља, ни ивица стрехе, не могу прелазити границу суседне парцеле.

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 прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2m на делу објекта изнад коте +3,0m, рачунајући од коте тотоара.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини преко 3,0m.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2m, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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

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

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0m до 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8m рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-47885-19/2 од 01.03.2019.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-206890-19 од 28.06.2019.год.;
- Санитарни услови издати од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00130-2/2019-07 од 19.02.2019.године;
- Издавање техничке информације за реконструкцију, даптацију и доградњу уз промену намене стамбеног објекта у дом за стара лица у улици Огњена Прице 33 од СББ Београд, ПЈ Сомбор број 454/2019 од 04.03.2019.године;
- Техничка информација и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за парцелу 5260 К.О.Сомбор-1 у Сомбору улица Огњена Прице број 33, број 030/19 од 11.02.2019.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели број 5260 К.О.Сомбор-1, за реконструкцију, адаптацију и доградњу уз промену намене стамбеног објекта у дом за стара лица, спратности П+Пк, у улици Огњена Прице 33, у Сомбору од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-72696/2-2019 од 06.03.2019.год.;
- Техничке информације за израду урбанистичког пројекта и услови за реконструкцију, адаптацију и доградњу објекта, уз промену намене стамбеног у дом за стара лица (пословни простор), спратности П+Пк у улици Огњена Прице бр.33 на кат.парцели број 5260 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/008-2019 од 12.02.2019.године;

- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.10207 К.О.Сомбор-1, ул.Огњена Прице бр.33, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 473/2019 од 15.03.2019.године;
- Подаци о постојећим и планираним инсталацијама, издат од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.351-117/2019-XVI од 27.03.2019.године.

Водоводна и канализациона инфраструктура: У улици постоји водоводна мрежа АЦ Ø100mm и канализациона мрежа за отпадне воде АЦ ф500.

За објекат на предметној адреси у улици Огњена Прице постоји започет поступак изградње прикључка за стамбени објекат. Инвеститор је поднео током 2018.године захтев за прикључак на воду са водомером ф3/4 и канализацију за отпадне воде.

Уколико на парцели је предвиђена изградња хидрантска мрежа за гашење пожара, за исту је потребно пројектовати и изградити водоводни прикључак адекватног пречника и предвидети засебан водомер, а све према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП “Водоканал” Сомбор.

Пречник канализационог прикључка остаје исти како је на основу поднетог захтева урађен предрачун и скица.

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 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 лаких нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Одвођење атмосферских вода са коловоза и паркинга решити путем сливника (тачкастих и подужних). Места сливника ускладити са попречним и подужним падовима нивелете. Део атмосферских вода води према зеленим површинама, а део са колског прилаза одвести у упојни бунар. Атмосферске воде са кровних равни дограђеног пословног објекта и помоћног објекта, као и отпадне воде од дворишне чесме одвести интерном канализационом мрежом до упојног бунара. Део са паркинга се пре упуштања у упојни бунар води преко сепаратора масти и уља.

Електроинсталације: Трофазно прикључење дограђеног пословног дела објекта на постојеће ел. мерење 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 износе 0,00 РСД.

ТТ инсталације: Прикључење планираног дома за стара лица могуће је извести са планиране оптичке приступне мреже чија је израда у току, новим приводним оптичким ТТ каблом (ГПОН-оптичком мрежом). 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.Огњена Прице извршити у свему према условима за техничко решење КДС инсталације издатим од стране СББ Београд доо, ПЈ Сомбор, од 04.03.2019.године.

Гасне инсталације: Објекат има постојећи прикључак за израду унутрашње гасне инсталације. Изградња је извршена по Решењу о одобрењу извођења радова бр.351-259/2019-V од 08.04.2019.године.

Саобраћај: Приступ парцели бр.5260 К.О.Сомбор-1, је преко постојећег колског прилаза који се налази на парцели број 10207 К.О.Сомбор-1. Постојећи колски прилаз је земљани, а планира се изградња колског прилаза од асфалта, ширине 2,50m.

Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 180705-ИДР од јуна 2019.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03);
- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, Венац Степе Степановића 34, број техничке документације 180705-идр-па од јуна 2019.године, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03);
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели број 5260 К.О.Сомбор-1 за реконструкцију, адаптацију и доградњу уз промену намене стамбеног објекта у Дом за

стара лица, спратности П+Пк и изградња помоћног објекта-шупе П+0, број урбанистичког пројекта УП 129-2019 из априла 2019.год. (потврђен под бр.350-21/2019-V од 05.06.2019.год.);

– Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-9021/2019 од 26.06.2019.год.;

– Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-9021/2019 од 26.06.2019.год.;

– Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-206890-19 од 28.06.2019.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

– Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-9882/19 од 03.07.2019.год.;

– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора – Шупица Слободана, од 05.12.2018.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Мирослав Јоргачевић.

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.

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.

Потребно је поступити према Санитарним условима издатим од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00130-2/2019-07 од 19.02.2019.године. За објекте у којима ће се обављати делатност здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17. Закона о санитарном надзору, прописана је обавеза предходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

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 урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 180705-ИДР и 180705-идр-па од јуна 2019.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03).

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 4.070,00 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 чланом 27а. тачка 2. 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

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

3. Архиви

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