

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-27664-LOC-1/2019
Инт.број: 353-354/2019-V
Дана: 08.10.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање, инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр. Илија Бобић предузетник из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Лукић Драгана 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 стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк, на катастарским парцелама број 3514 и 3515 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 13/19 из маја 2019.год. (потврђен под бр.350-42/2019-V од 09.09.2019.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+2+Пк

у Сомбору, ул.12.војвођанске ударне бригаде број 22, на кат.парц.бр.3514 и 3515 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3514 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 568,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-14461/2019 од 17.09.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 167,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 47,0m².

Парцела бр.3515 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 772,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-14461/2019 од 17.09.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 212,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 24,0m².

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у паду од југа ка северу. Коте природног терена су између 88,62m н.в. у југозападном делу парцеле и 87,88m н.в. крајњем североисточном делу.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк, у Сомбору, у ул.12.војвођанске ударне бригаде број 22, на кат.парц.бр.3514 и 3515 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+2+Пк, на катастарским парцелама број 3514 и 3515 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 13/19 из маја 2019.год. (потврђен под бр.350-42/2019-V од 09.09.2019.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметне парцеле се налазе у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 8. Блок је намењен породичном и мешовитом становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар под заштитом.

Предметна парцела се налази у зони мешовитог становања.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта П+2+Пк са лифтом, отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Вишепородични стамбени објекат се састоји од 20 стамбених јединица, 3 локала и четири гараже. У дворишту објекта предвиђена још 19 паркинг места.

Нето површина вишепородичног стамбено-пословног објекта је $\sim 2.205,04\text{m}^2$ (приземље $530,03\text{m}^2$, 1.спрат $554,97\text{m}^2$, 2.спрат $554,97\text{m}^2$, поткровље $565,07\text{m}^2$). Од тога пословни простор у приземљу је $173,88\text{m}^2$ (локал 1. је $57,57\text{m}^2$, локал 2. је $88,59\text{m}^2$, локал 3. је $27,72\text{m}^2$).

Укупна бруто изграђена површина вишепородичног стамбено-пословног објекта је $\sim 2.733,22\text{m}^2$ (приземље $659,92\text{m}^2$, 1.спрат $691,10\text{m}^2$, 2.спрат $691,10\text{m}^2$, поткровље $691,10\text{m}^2$).

Бруто површина земљишта под објектом је $691,10\text{m}^2$.

Објекат је категорије В, класификациони број стамбеног дела објекта је 112222 – учешће у укупној површини објекта је 90,47%, класификациони број пословног дела је 123001 – заступљеност у објекту је 9,53%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни кат.парц.бр.3515 и 3514 К.О.Сомбор-1, према улици 12.војвођанске ударне бригаде (бр.кат.парц.бр.10144 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија ГЛ планираног објекта се поклапа са регулационом линијом у улици 12.војвођанске ударне бригаде.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта П+2+Пк са лифтом, отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. У односу на северозападну и југоисточну међну линију грађевинска линија планираног објекта поставља се на границу парцеле са суседном парцелом, односно објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу.

Оријентација објекта је правца југозапад-североисток. Објекат је разуђеног габарита, основни габарит је максималних димензија $\sim 27,17\text{m} \times 19,64\text{m} + 11,12\text{m} \times 14,17\text{m}$.

Планирана спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је П+2+Пк, тако да максимална висина објекта износи 17,23m (106,13 m n.v.) у слемени, односно 10,56m (99,46 m n.v.) на венцу објекта. У приземљу стамбено-пословног објекта је пројектована су 3 пословна простора-продавнице непрехрамбене робе, 1 четворособан стан, 1 двособан стан, 4 гараже и заједничке просторије, наткривени пролаз-ајнфорт, ветробран, степенишни простор, ходник и лифт. На типским спратовима и поткровљу су пројектовани по 6 станова (по 2 трособна, 2 двособна, један двоипособан и један четворособан) и заједнички простори: степениште, ходник и лифт, а у таванском делу станарске оставе, подстаница за лифт и 2 котларнице. Простор за спремачицу се налази у поткровљу у степенишном делу.

Прилаз објекту особама са посебним потребама је обезбеђен преко косе рампе у приземљу објекта. Кота пода приземља, односно пословног простора објекта подигнута је за 0,45m у односу на место приступа објекту. Релативној коти 0,45m одговара апсолутна 88,45m n.v. Кота пода приземља стамбеног простора објекта подигнута је у односу на коту тротоара улице 12.војвођанске ударне бригаде за 0,90m. Локалима у приземљу, на уличном фронту, се приступа директно са тротоара ул.12.војвођанске ударне бригаде, а стамбеном улазу унутар парцеле са интерне колско-пешачке саобраћајнице. За потребе колског приступа отвореним паркинг површинама у оквиру парцеле планирано је коришћење интерне саобраћајнице која се простире дуж источне границе. Улаз у дворипни део парцеле је омогућен преко наткривеног пролаза-ајнфорта.

На отвореном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 19 паркинг места. Систем за паркирање је управни са

димензијама паркинг места 2,30m x 4,80m и подужни са димензијама паркинг места 2,00m x 5,50m. Површину за паркирање треба извести од растер бехатон плоча са испуном од траве.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,7, а планирана ~0,5157 (~51,57%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,4 а планирана ~2,04.

Прикључење локације на јавну саобраћајну површину (саобраћајни – колски улаз) извешће се са југозападне стране из улице 12.војвођанске ударне бригаде. Ширина колског прилаза парцели је 3,0m, а радијус леза је такође 3,0m. Објекат је планиран са једним улазом/излазом са југозападне стране.

Преко колско-пешачког пролаза на парцели (ајнфорт) обезбеђује се прилаз месту за контејнере као 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 редузеће. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Површина под зеленилом је 196,52m². Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~30,29%. 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. 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 или неармираних цементно бетонских плоча, асфалта), 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. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

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.

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 етаже 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, 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 1,2 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 етаже 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 кота 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 стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк, у улици 12.војвођанске ударне бригаде бр.22-24 у Сомбору, на катастарској парцели бр.3514 и 3515 К.О.Сомбор-1, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/024-2019 од 28.05.2019.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.352-566/2019-XVI од 31.05.2019.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-160426/3-19 од 28.05.2019.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-295776/-19 од 23.09.2019.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк, у улици 12.војвођанске ударне бригаде бр.22-24, на катастарској парцели 3514 и 3515 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-267656/2-2019 од 07.06.2019.год.;
- Допис, техничка информација и услови за прикључење од „Info-teh“ Сомбор, број 3/2019 од 20.06.2019.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0135/19 од 17.05.2019.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничка информација и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-37/19-ти од 23.05.2019.год.;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.10144 К.О.Сомбор-1, ул.12.војвођанске ударне бригаде бр.22-24, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 889/2019 од 20.05.2019.године.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. У улици 12.војвођанске ударне бригаде постоји јавни водовод ЛИВ Ø100mm са непарне стране улице. Потребно је пројектовати нови водоводни прикључак за будући објекат на постојећу уличну линију.

У улици је изграђена канализација за отпадне воде PVC Ø250mm. На предметној парцели постоји канализациони прикључак Ø 160mm. Уколико постојећи прикључак одговара будућим потребама за планиране намене, може се задржати постојећи прикључак а уколико је потребан нови канализациони прикључак, могуће је прикључење на уличну канализацију за отпадне воде ПВЦ Ø250mm.

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: 1 водомер ф 6/4“ за стамбени део и 3 водомера ф 3/4“ за локале, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 140.242,10 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 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.

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. Део атмосферских вода са пешачких површина и платоа се разливањем атмосферских вода путем попречних и подужних падова одводи према зеленим површинама.

Електроинсталације: Прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије 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) 1.185.573,43 РСД.

ТТ 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 објекту треба пројектовати и изградити КДС инсталацију. Прикључење на КДС мрежу може се извршити у складу са условима „Info-teh“ од 20.06.2019.година.

Гасне инсталације: За потребе грејања објекта прикључити на гасну мрежу ниског притиска. 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 12.војвођанске ударне бригаде 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 од 3,0м.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-313/2019 из августа 2019.године, главни пројектант Бранка Радуловић, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 G788 08);
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк, на катастарским парцелама број 3514 и 3515 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 13/19 из маја 2019.год. (потврђен под бр.350-42/2019-V од 09.09.2019.год.);
- Интегрисани-топографски план од стране „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор, број предмета 479/2019 од 11.09.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Младен Брујић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-14461/2019 од 17.09.2019.год;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-295776/-19 од 23.09.2019.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-14075/2019-1 од 20.09.2019.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 10.09.2019.године.

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 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 исходuje Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

У складу са чланом 53а став 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), 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.

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 урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-313/2019 из августа 2019.године, главни пројектант Бранка Радуловић, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 G788 08).

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 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 2.000,00 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
- „Info-teh“ 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.**