

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-38757-LOC-1/2019
Инт.број: 353-501/2019-V
Дана: 10.01.2020.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, а у име инвеститора Јанка Радић из Дорослова, 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.68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", број 23/2018) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0 и ГАРАЖЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ МАШИНЕ спратности П+0

у Дорослову, у ул.Николе Тесле број 121, на катастарској парцели бр.187 К.О.Дорослово

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.187 К.О.Дорослово је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.789,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-20285/2019 од 23.12.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 117,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 106,0m² и објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 52,0m².

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката. Инвеститор је исходовао Решење о уклањању објеката број 354-244/2019-V од 26.08.2019.године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта и гараже за пољопривредне машине, у Дорослову, у ул.Николе Тесле број 121, на кат.парц.бр.187 К.О.Дорослово је Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", број 23/2018).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Увидом у плански документ, Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", број 23/2018) утврђено је да се предметна парцела, налази у грађевинском реону насељеног места Дорослово, у блоку бр.5. Блок 5 је намењен породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња породичног стамбеног објекта и гараже за пољопривредне машине.

Укупна нето површина стамбеног објекта је 75,00m².

Укупна бруто површина стамбеног објекта је 71,60m².

Укупна нето површина економског објекта је 151,36m².

Укупна бруто површина економског објекта је 142,88m².

Површина земљишта под објектом је ~226,36m².

Планирани стамбени објекат је А категорије и има класификациони број 111011 (стамбена зграда са једним станом).

Планирани објекат за пољопривредне машине је А категорије и има класификациони број 127141 (остале пољопривредне зграде).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) се налази на југоисточној страни предметне парцеле према јавној површини – ул.Николе Тесле (кат.парц.бр.1542/1 К.О.Дорослово).

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

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист Града Сомбора", бр.23/2018)

Општа правила грађења која важе за све зоне

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објекта на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле уколико је то просторно-физички изводљиво. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.

Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5 m до 3 m. На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања, интензивна пољопривредна производња, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5 m.

Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место.

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Приликом изградње главних објекта у којима се продукују отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита суседних објеката:

- Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5m, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 m, дозвољено је отварање прозора са висином парапета од 1,8m.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Правила за архитектонско обликовање објеката: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објекта препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. Накровним конструкцијама могу се постављати соларни панели.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m од коте тротоара;

- грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2 m.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етажне, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:
 - стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.15 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m.

Ограђивање парцела: Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80 m. Изузетак су централне зоне насељених места ако више од 50% објекта има ограду вишу од 1,80 m, а улица поседује амбијентално-стилско-естетску вредност. У том случају, максимална висина ограде се одређује према просечној висини ограде на суседним парцелама.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,80 m.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Породично становање са интензивном пољопривредном производњом

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, дозвољава се изградња главних објеката, помоћних и пратећих објеката у функцији становања и интензивне пољопривредне производње.

Врста и намена објеката који се могу градити

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

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

У случају изградње објеката намењених породичном становању, са могућом организацијом економског дворишта, али без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње примењују се услови дефинисани у поглављу 5.2. Породично становање, 5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости.

Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.10 Услови за формирање парцела у зони породичног становања

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

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

Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти за интензивну пољопривредну производњу (објекти за производњу и

прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла, објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, мини фарме и рибањаци са пратећим објектима).

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

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
 - Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која је поклапа са регулационом линијом.
 - У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 4m
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50m.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0m од обе границе парцеле.
 - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 4 m.
 - Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 4.00 m.
 - Максимална спратност објекта је П+1+Пк, П+2 код израде плитких и равних кровова до нагиба 10°.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- За сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
 - Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m, а максимално 1,20 m у односу на коту тротоара.
 - Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.
 - Максимална висина венца објекта је 10,0m, мерено од коте тротоара.
 - Ако се на грађевинској парцели гради само пословни објекат, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Врста других објеката на истој грађевинској парцели: Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У оквиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m, у односу на главни објекат.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
 - 2 m (мерено осовински) од ограде,
 - 5,0 m од свих објеката,
 - 10,0 m од регулационе линије и
 - 20 m од бунара.
- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и ½ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде. Максимална висина ограде се одређује као просечна висина постојећих ограда на

суседним парцелама. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем ка сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

Помоћни економски објекти

- На парцелама је у оквиру економског дворишта дозвољена изградња следећих помоћних економских објеката – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), **објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.)** и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- Минимална удаљеност помоћног економског објекта од главног објекта је од 0 m.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност помоћних економских објеката је П+0. Дозвољава се складиштење хране за стоку у таванском простору и максимални надзидак таванске етаже је 1,0m. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели: На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30 % од укупне слободне површине. Минимално растојање дрвеће од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да секрошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле

На парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+0 и гараже за пољопривредне машине, спратности П+0.

Стамбени објекат се гради у прекинутом низу, удаљени од североисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.184 К.О.Дорослово) за ~0,79m а од југозападне границе парцеле (од кат.парц.бр.190 К.О.Дорослово) за ~20,31m. Спратност стамбеног објекта је П+0, а оријентација је правца југоисток-северозапад. Димензија ~9,16m x 8,16m. Кота пода приземља је издигнута у односу на терен око 60cm. Максимална висина објекта износи +4,20m у слемени, односно максимално +3,09m на венцу објекта.

У низу са стамбеном објектом гради се **гаража за пољопривредне машине**. Спратност објекта је П+0. Објекат се гради у прекинутом низу, од североисточне границе парцеле (од кат.парц.бр.184 К.О.Дорослово) за ~0,51m (0,79m) док од југозападне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.190 К.О.Дорослово) за ~20,31m. Основни габарит објекта је ~18,92m x 8,0m. Максимална висина објекта износи +3,53m у слемени, односно максимално +2,43m на венцу објекта.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%, а планирана ~12,65%.

Кров објекта је двоводан, нагиба 14,0°.

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

Прикључења објекте на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0 и гараже за пољопривредне машине спратности П+0, у Дорослову, у улици Николе Тесле бр. 21, на катастарској парцели бр.187 К.О.Дорослово, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/095-2019 од 25.12.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-411736-19 од 25.12.2019.године од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- 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.352-1/2019/62-XVI од 30.12.2019.године.

Објекат се прикључује на водовод. Постојећи објекат на адреси је прикључен на мрежу водовода и има водомер 3/4". Уколико постојећи прикључак одговара будућим потребама за планиране намене, може се нови објекат приључити на постојећи прикључак. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,0 бара. Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Канализација: У Дорослову не постоји јавна мрежа канализације за отпадне воде. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели. По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде и гараже за пољопривредне машине након рушења старе стамбене зграде са монофазним прикључком 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 обрачунатог ПДВ-а) 69.038,61 РСД.

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.

Саобраћај: Катастарска парцела број 187 К.О.Дорослово има директан приступ јавној површини (ул.Николе Тесле, кат.парц.бр.1542/1 К.О.Дорослово).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 191205-ИДР и 191205-идр-па од новембра 2019.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03);
- Интегрисани-топографски план од стране Ортачко друштво „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор, број предмета 475/2019 од 10.09.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Младен Брујић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-20285/2019 од 23.12.2019.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-20285/2019 од 23.12.2019.год.;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0 и гараже за пољопривредне машине спратности П+0, у Дорослову, у улици Николе Тесле бр. 21, на катастарској парцели бр.187 К.О.Дорослово, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/095-2019 од 25.12.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-411736-19 од 25.12.2019.године од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- 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.352-1/2019/62-XVI од 30.12.2019.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 10.12.2019.године.

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 израде техничке документације неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

Приликом пројектовања и извођења предметних објеката 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.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

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 идејни пројекат 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.68/2019), 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.68/2019).

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 Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 191205-ИДР и 191205-идр-па од новембра 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, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) у износу од 2.200,00 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
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.