

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-6459-LOCH-2/2020
Интерни број: 353-106/2020-V
Дана: 07.04.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Катарине Мацан-Сабо из Сомбора, а у име инвеститора Стричевић Дамира 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/15, 114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације дела Чонопљанског пута блокови 75 и 51 у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 7/2009) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за **ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0 у Сомбору** [REDACTED]
[REDACTED] на катастарској парцели број 19048/2 К.О. Сомбор-2

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 19048/2 К.О. Сомбор-2 (површине 995,00м²), је формирана грађевинска парцеле, а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-095-4386/2020 од 20.03.2020. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде спратности П+0 у Сомбору [REDACTED] на катастарској парцели број 19048/2 К.О. Сомбор-2, је План детаљне регулације дела Чонопљанског пута блокови 75 и 51 у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 7/2009).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану детаљне регулације дела Чонопљанског пута блокови 75 и 51 у Сомбору, предметна парцела број 19048/2 К.О. Сомбор-2, налазе се у делу блока број 75. који је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0. Укупна бруто површина земљишта под објектом /заузетост износи 186,54м². Укупна нето површина објекта износи 166,16м².

Планирани објекат је А категорије, и има класификациони број 111011.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни предметне парцеле број 19048/2 К.О. Сомбор-2, према јавној површини – Бањалучкој улици (катастарска парцела број 28643 К.О. Сомбор-2).

Грађевинска линија (ГЛ) стамбеног објекта, удаљена је од планиране регулационе линије (РЛ) за 5,00м.

VI. Извод из Плана детаљне регулације дела Чонопљанског пута блокови 75 и 51 у Сомбору Правила за изградњу објеката – породично становање

Врста и намена објеката

У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња макс. 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.

- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, штала, обор, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Формирање грађевинских парцела намењених изградњи породичних стамбених објеката се врши под следећим условима:

- Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од мин. 300м², за двојне објекте мин. је 250м², а за објекте у низу мин. површина парцеле је 200м².

- Ширина парцеле према улици код слободностојећих објеката: мин. 14,0м, двојних: 9,0м, а за објеката у низу мин. ширина је 6,0м за спратне објекте, а 8,0м за приземне објекте.

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, и 5,00м.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

* основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на мин. 0,5м од границе парцеле уз коју се гради објекат,

* основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на мин. 2,5м од наспрамне бочне границе парцеле,

* основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 2,5м од бочне границе парцеле,

* основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0м, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5м.

* за објекат на углу је растојање објекта мин. 3,0м. од бочне границе једног суседа.

* основни габарит главног објекта у непрекинутом низу додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“), уколико гаража није на регулацији.

* помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,0м од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.

Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

* изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је макс. 0,6, а индекс изграђености 1,6, а изузетно на парцелама које се налазе на углу улица, индекс заузетости је 0,7, а индекс изграђености је 2,0.

Највећа дозвољена спратност објеката

Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаж, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је макс. 10,0м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0м. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је до П+2+Пк, а висина венца 11,0м односно слеме 15,0м.

Спратност пратећег објекта-пословног објекта уз главни објекат је макс. П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је макс. 7,5м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је макс. спратности П+О а макс. висине до 5,0м од коте заштитног тротоара објекта до венца. Помоћни објекат уз економски објекат је макс. спратности П+О, а макс. висине до 4,5м од коте заштитног тротоара. Кота пода приземља мин. мора бити издигнута 0,20м. од коте тротоара на јавној површини.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 3,0м (основни габарит са испадом). Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5м.

Пратећи и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак не може бити мањи од 4,0м ако пословни објекат има отворе са те стране. Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Пословни објекат на парцели (као други објекат) може да се гради на истој грађевинској линији као и главни објекат. Уколико се ради о пословном објекту где је потребно обезбедити колски прилаз или улаз са јавне површине или, ако се планира коришћење простора испред објекта у по-словне сврхе, објекат мора бити удаљен мин. 5.0м од регулационе линије.

Помоћни објекат уз главни објекат на парцели двојног објекта се гради на 0,0м од заједничке границе парцеле. Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8м у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. 0,2м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9м. Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине макс. 2,0м.

Дозвољено је преградаживање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле - одвајање стамбеног и пословног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

Ако се грађевинска парцела намењује у зони становања за чисто пословање (производњу), обавезна је израда урбанистичког пројекта, под условом да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката примењују се по овом Плану за зону становања. Дозвољени индекс заузетости износи макс. 0,6, а индекс изграђености макс. 1,6. Грађевинска парцела може да се ограда транспарентном оградом до висине макс. 2,0м.

Грађевинска парцела намењена породичном становању пољопривредног типа треба да има стамбени део и економски део парцеле. У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољена је изградња:

- главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат. Објекат може да се гради као слободностојећи и објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

- пратећег објекта: пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

-помоћног објекта уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње дела насељске канализационе мреже.

Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима.

У оквиру економског дела парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- економског објекта: сточна стаја, ђубриште. Објекат се може градити као слободностојећи.

- помоћног објекта: пушница, кош, амбар, надстрешница-гаража за пољопривредну механизацију, магацини и сл. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима ако су задовољени противпожарни услови.

- производног, односно пословног објекта који задовољава услове заштите животне средине, одн. који својом функцијом, буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на примарну функцију-становање. Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

У зони породичног становања градског типа и у зони становања пољопривредног типа у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: услужних делатности, трговине на мало и угоститељства. Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Изградња економског објекта, сточна стаја, може се дозволити за макс. капацитет објекта, узгој до пет условних грла (под условним грлом се подразумева 500 kg живе ваге) уз задовољавање и осталих просторних услова Генералног плана.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- условљава се изградња од тврдог материјала,
- удаљеност од стамбених објеката треба да износи мин. 15м,
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и свих нечистоћа.
- условљава се изградња ђубришта које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин. 25м,
- да су смештени у економском делу парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

За домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, смештај чврстих и течних отпадака одређује се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте (осочаре) који морају да испуњавају следеће услове: осочаре лоцирати са падом низводно од свих производних објеката у економском делу дворишта,

- * осочаре градити од водонепропусног бетона са посебним таложником,
- * на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,
- * за пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање стамбених, пословних, помоћних и пољопривредних објеката дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- * ако се постављају на међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. На зиду који је на међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, сем на главном стамбеном објекту.
- * ако се објекат не гради на међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,50м.
- * изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 2,5м од свих међа.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5м. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је макс. ширине 4,5 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

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 макс. до 1,2м на делу објекта изнад коте +3,0м, рачунајући од коте тогара.

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 за мање од 2,0м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5м,
- * конзолне рекламе мање од 1,2м на висини преко 3,0м.

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 1,2м, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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 0,15м до дубине од 2,6м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5м,

* шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0м.

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 2,5м. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0м до 2,5м дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8м 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.

Архитектонско, одн. естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољавају важеће прописе и стандарде, на традиционалан или савременији начин.

Условљава се израда косог крова, а могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће прописе и стандарде. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за реконструкцију објеката

Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи под следећим условима: ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Посебни услови грађења

Поред мера заштите изворишта, прописује се и следеће: у улицама Водоводској, П15, П16, П23 и делу улице Светог архиђакона Стефана од С4 до Водоводске, није дозвољено: изградња фарми крупне и ситне стоке, живине, привредних и прерађивачких капацитета који загађујуће делују на животну средину, изградња ђубришта и осочара, септичких јама и др. загађивача. У пољопривредним делатностима није дозвољена употреба пестицида, хербицида и инсектицида. Није дозвољена изградња објеката услужних делатности које продукују штетне материје без решене, безопасне евакуације истих.

У осталом делу насеља поштовати услове из мера заштите изворишта из Генералног плана града Сомбора. У ову категорију спада и грађевинска линија према појасу железничког коридора који се пружа дуж североисточне границе простора обраде. Та граница је одређена на 20м од ивице колосека.

На предметној парцели је планирана изградња стамбеног објекта спратности П+0. Објекат је постављен на парцели као слободно стојећи објекат, оријентације слемена североисток – југозапад. Планирани индекс заузетости парцела је 18.74%, а индекс изграђености је 0,187. Максимална висина објекта износи 5,76м у слемени, односно максимално 2,98м на венцу објекта.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

Гасне инсталације: На предметној локацији биће изграђен полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 40мм.. Прикључење стамбеног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за пројектовање и прикључење издатим од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор, број 94/20 од 26.03.2020. године. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-101022-20/2 од 02.04.2020. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи укупно 61.470,55 РСД.

Телефонске инсталације: Прикључење стамбеног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од „Телеком Србија“ број А335-109364/2-2020 од 30.03.2020. године. Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Водовод и канализација: Постоје услови за изградњу новог прикључка на изграђену уличну водоводну линију. У делу улице Бањалучке улице, постоји изграђена улична линија канализације отпадних вода. Предметна парцела има техничких могућности да се прикључи на уличну линију. Прикључак на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести према техничкој информацији и условима за пројектовање и прикључење, издатим од надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/029-2020 од 24.03.2020. године.

Колски прилаз: Прикључак на јавну саобраћајницу – колски прилаз на катастарској парцели број 28643 К.О. Сомбор-2, извести у складу са Саобраћајно - техничким условима за изградњу колског прилаза, издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 497/2020 од 24.03.2020. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број техничке документације 6864 (главна свеска) и 6864-А (пројекат архитектуре) из марта 2020. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 94/20 од 26.03.2020. године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 24/20 од 26.03.2020. године издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта спратности П+0 у Сомбору, ██████████ издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/029-2020 од 24.03.2020. године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 28643 К.О. Сомбор-2, издати од ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, број 497/2020 од 24.03.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-101022-20/2 од 02.04.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А335-109364/2-2020 од 30.03.2020. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-4386/2020 од 20.03.2020. године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу стамбених објеката 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 („Сл. гласник РС“, број 111/09, 20/15 и 87/2018) и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главног 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020).

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, 52/11 и 99/11), 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.

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.

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 две 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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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“, број 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012,... 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број техничке документације 6864 (главна свеска) и 6864-А (пројекат архитектуре) из марта 2020. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

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 1. 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 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171В Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12,47/13, 57/14, 45/15, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/19 и 86/2019) у износу од 2.200,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“
3. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.