

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-7824-ЛОСН-2/2020
Инт.број: 353-116/2020-V
Дана: 04.05.2020.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“ Илија Бобић предузетник из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора „Голић“ доо, Сомбор, [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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007, 13/2019), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1 СА МАГАЦИНОМ П+0
у Сомбору, у ул. Радоја Домановића Нова-10 број 15, на кат.парц.бр.111/14 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.111/14 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 566,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-5240/2020 од 07.04.2020.год.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословно-стамбеног објекта, у Сомбору, у ул. Радоја Домановића Нова-10 број 15, на катастарској парцели број 111/14 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.111/14 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 97. Блок је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња пословно-стамбеног објекта (спратности П+1), са пословним простором услужно складиштење у приземљу објекта и станом на спрату, као и магацином-складиштем спратности П+0.

Нето површина пословно-стамбеног објекта је ~109,48m² (пословни простор 56,31m², стамбени простор 53,17m²).

Нето површина магацина 233,85m².

Бруто површина пословно-стамбеног објекта је ~144,08m² (приземље 72,04m², спрат 72,04m²).

Бруто површина магацина ~252,71m².

Површина земљишта под објектом је ~324,75m² (пословно-стамбени 72,04m², магацин 252,71m²).

Објекат је категорије Б, класификациони број стамбеног дела објекта је 111011 – учешће у укупној површини објекта је 48,57%, класификациони број пословног дела је 123001– заступљеност у објекту је 51,43%.

Магацин је Б категорије, класификациони број је 125221 (затворено складиште до 1.500m²).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ је јужна граница предметне парцеле, према јавној површини – улици Радоја Домановића (парцела број 141/2 К.О.Сомбор-1).

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

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Зона становања Генералним Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона мешовитог становања и зона вишепородичног становања.

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи.

За остале објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.

Врста и намена објеката: У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

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

На грађевинској парцели намењеној *породичном становању* могу се градити:

- 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, 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.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

Положај објеката на парцели: Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5m од наспрамне бочне границе парцеле,

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: На грађевинској парцели градског типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6.

Дозвољена спратност и висина 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 етажне, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 m.

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 m (основни габарит са испадом).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: 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 1,8 m 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 максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину.

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

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 ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле-одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина оградe не може бити већа од висине спољне оградe, уз задовољавање противпожарних услова.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

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 мах до 1,2 m на делу објекта изнад коте +3,0 m, 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 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини преко 3,0 m.

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

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословних просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 m 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, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

На предметној парцели је планирана изградња пословно-стамбеног објекта (спратности П+1), са пословним простором услужно складиштење у приземљу објекта и станом на спрату, као и магацином-складиштем спратности П+0.

Пословно-стамбени објекат са магацином је предвиђен као слободностојећи објекат: ~0,88m од кат.парц.бр.111/13 К.О.Сомбор-1, ~4,76m од кат.парц.бр.111/15 К.О.Сомбор-1 и ~0,70m од кат.парц.бр.111/9 К.О.Сомбор-1. Оријентација објекта је правца југ-север. У приземљу се налази пословни простор за услужно складиштење (прехрамбених производа): канцеларијски простор са гардеробом, санитарни чвор и надстрешнице за пријем робе. Наспрам надстрешнице према парцели бр.111/13 К.О.Сомбор-1 је предвиђена пуна ограда висине 1,8m, у дужини од 7,0m. Ограда је од челичних носача са испуном од лима. На спрату је предвиђена стан-гарсоњера.

Магацин-складиште је објекат спратности П+0 је намењен за смештај прехрамбених производа на палетама.

Објекат је правилног облика, максималних димензија ~40,19(37,04)m x 8,64(8,35)m (од тога: пословно-стамбени објекат 9,79(6,69)m x 8,64m, магацин 30,35m x 8,35m).

Максимална висина пословно-стамбеног објекта износи ~8,41m (96.46) у слемени, односно максимално ~7,11m (95.16) на венцу објекта. Кота приземља објекта ±0,00 (88.05).

Максимална висина магацина износи ~6,14m (94.19) у слемени, односно максимално ~5,10m (93.15) на венцу објекта. Кота приземља објекта +0,05 (88.10).

Површина под зеленилом је 96,59m².

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,5738 (57,38%), а индекс изграђености је ~0,70.

У оквиру предметне парцеле предвиђено је 2 места за паркирање.

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, услови за пројектовање и прикључење за изградњу пословно-стамбеног објекта у спратности П+1 са магацином (складиште) П+0 у Сомбору, улица Нова-10 Радивоја Домановића број 15, на катастарској парцели број 111/14 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/033-2020 од 14.04.2020.године;
- Достава општинских, односно општинских и посебних санитарних услова од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00248-2/2020-07 од 15.04.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-108815-20 од 21.04.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.141/2 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 541/2020 од 16.04.2020.године;
- Техничка информација и услови за изградњу пословно-стамбеног објекта са магацином у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/26-XVI од 22.04.2020.године.

Водоводна и канализациона инфраструктура: У улици Радоја Домановића постоји изграђена водоводна линија АС DN 200 mm, као и улична линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm. Обзиром да тренутно не постоје технички услови да се предметна парцела, односно будући објекат прикључи на уличну мрежу водовода, а како суседна катастарска парцела број 111/13 К.О.Сомбор-1 припада истом власнику могуће је извршити прикључење преко поменуте парцеле, раздвајањем потрошње. Постојећи објекат на адреси Радоја Домановића бр.3 је прикључен на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак са водомером 3/4”, власник је „Голић“ доо. Уколико је пројектант сматра да је потребно пројектовати нови прикључак већег пречника, постоје услови за изградњу новог прикључка уместо постојећег на катастарској парцели 111/13, а на постојећу уличну линију АС DN 200 mm, водоводна линија је на дубини око 1,20m од нивоа терена.

Обзиром да тренутно не постоје технички услови да се предметна парцела, односно будући објекат прикључи на уличну мрежу канализације отпадних вода, а како суседна катастарска парцела број 111/13

К.О.Сомбор-1 припада истом власнику могуће је извршити прикључење преко поменуте парцеле. Постојећи објекат на адреси Радоја Домановића бр. 3 је прикључен на мрежу канализације отпадних вода.

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

Систем канализације у Сомбору је сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене-пословне зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 97.923,39 РСД.

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 2,5m. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

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-332/2020 из марта 2020.године, главни пројектант Илија Бобић, дипл.инг.грађ. (лиценца број 311 G750 08);
- Катастарско-топографски план од стране ОД „ГЕОС“ Сомбор, потписан квалификованим електронским потписом од стране Шандор Фите;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-5240/2020 од 07.04.2020.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-5240/2020 од 07.04.2020.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-5713/20-1 од 21.04.2020.год.;
- Техничке информације, услови за пројектовање и прикључење за изградњу пословно-стамбеног објекта у спратности П+1 са магацином (складиште) П+0 у Сомбору, улица Нова-10 Радивоја Домановића број 15, на катастарској парцели број 111/14 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/033-2020 од 14.04.2020.године;
- Достава општинских, односно општинских и посебних санитарних услова од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00248-2/2020-07 од 15.04.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-108815-20 од 21.04.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.141/2 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 541/2020 од 16.04.2020.године;
- Техничка информација и услови за изградњу пословно-стамбеног објекта са магацином у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/26-XVI од 22.04.2020.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора дана 23.03.2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општинских и посебних услова за изградњу предметног објекта 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 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.

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.

Потребно је поступити према Санитарним условима издатим од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00248-2/2020-07 од 15.04.2020.године. За објекте у којима ће се обављати 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 – прописана је обавеза претходног 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.

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.

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, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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, 37/2019-др.закон и 9/2020).

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.

Сагласно члану 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 1.840,00 динара**, рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 882324060016450689, Прималац-Буџет Републикњ Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-5240/2020);
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број 132493, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета;
- **износ од 5.160,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/033-2020, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију;
- **износ од 9.300,00 динара**, рачун 165-0007006295821-96, Позив на број 541/2020, Прималац-ЈКП Простор Сомбор, Шифра плаћања 221, Модел 97, Сврха уплате – Саобраћајно-технички услови;

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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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-332/2020 из марта 2020.године, главни пројектант Илија Бобић, дипл.инг.грађ. (лиценца број 311 G750 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, 37/2019-др.закон 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.

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 3.130,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, у Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове

3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.