

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-9350-ЛОСН-2/2020
Интерни број: 353-132/2020-V
Дана: 14.05.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, која по овлашћењу заступа инвеститора Маринковић Душана из Колута, [REDACTED] у предмету издавања усаглашених 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 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 Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Колут („Сл.лист Града Сомбора“, број 9/2019) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0, у Колуту, [REDACTED]
[REDACTED] на катастарској парцели број 1189/1 К.О. Колут

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 1189/1 К.О. Колут (површине 556,00м²) је формирана изграђена грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-095-6430/2020 од 05.05.2020. године.

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећег стамбеног објекта на предметној парцели.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности П+0, у Колуту, [REDACTED] на катастарској парцели број 1189/1 К.О. Колут, су Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Колут („Сл.лист Града Сомбора“, број 9/2019).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Колут („Сл.лист Града Сомбора“, број 9/2019), предметна парцела број 1189/1 К.О. Колут, налази се у блоку број 24. и намењена је за породично становање са интензивном пољопривредном производњом.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели се планира изградња стамбеног објекта спратности П+0. Укупна бруто површина земљишта под објектом/заузетост износи 187,22 м². Укупна нето површина објекта износи 162,67 м².

Објекат је А категорије, а класификациони број објекта је 111011.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни предметне парцеле број 1189/1 К.О. Колут, према [REDACTED] (број катастарске парцеле број 3172 К.О. Колут).

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

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ

Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле

За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском земљишту јавне и остале намене) важе иста правила за парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела:

- Свака парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини;
- Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена намени;
- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом;
- Пројектом парцелације се на једној катастарској парцели може образовати већи број грађевинских парцела. Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом;
- Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази у оквиру исте намене;
- Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се у складу са Законом.
- Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја;
- Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење и постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника;
- Величина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени начин коришћења простора у зони.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Општа правила прикључења парцела на јавни пут

- За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз на јавни пут. При доградњи или новој градњи на парцели, организација простора и објеката на њој треба да буде таква да све функционалне потребе у оквиру парцеле могу да се реше преко једног колског прилаза. Само у изузетним случајевима, уколико нема другог начина решавања унутрашње манипулације на парцели (постојећа денivelисана гаража на регулацији или у склопу објекта) дозволиће се највише још један колски прикључак на пут.
- Већ постојећи, изграђени, колски прикључак ће се сматрати као један од два евентуално дозвољена, уколико се не предвиђа његово рушење.
- Колски прилази за парцеле у зони раскрснице и на угловима улица могу да се граде само у једној улици. Уколико је раскрсница две улице различитог ранга, колски прилази се могу градити само у улици нижег ранга, на следећи начин:

За раскрснице типа:

о главна насељска саобраћајница (државни пут)- сабирна улица (СУ), на сабирној улици;

о државни пут- приступна улица (ПУ), на приступној улици;

о СУ- ПУ: на приступној улици;

о државни пут-улица било ког нижег ранга: на улици нижег ранга;

о са улице вишег ранга парцела може имати само пешачки прилаз.

- Нова изградња на парцелама у зони раскрснице и на угловима улица треба да буде таква да омогући постављање колског прилаза на најудаљенијем делу парцеле од раскрснице;
- Заобљења између колског прилаза и пута извести радијусом који зависи од најзаступљенијег меродавног возила са парцеле, а најмање 5.0 м, уколико је ширина појаса између ивице коловоза на који се парцела прикључује и регулационе линије парцеле бар толико. Уколико је тај појас мање ширине од 5.0 м, заобљење извести радијусом ширине расположивог појаса, а колски прилаз планирати са већом ширином од најмање дозвољене, а у оквирима максималног ограничења за ширину колског прилаза.

- Колске прилазе је неопходно нивелационо ускладити са једне стране са ивицом коловоза пута на који се прикључују, а са друге стране са котом тротоара (ивицом тротоара и његовом котом на регулационој линији парцела)- није дозвољена денивелација или витоперење тротоара ни подужно ни попречно).

- Дозвољена ширина колског прилаза парцелама је од 2,5 м до 3 м.

За све друге случајеве колских прилаза парцелама, необухваћене овим правилима, обратити се управљачу пута на који треба да се постави колски прикључак и изградњу прикључка вршити поштујући тако издате услове.

Паркирање и гаражирање

Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место најмањег габарита 4,80 x 2,30 м за управно паркирање (на јавним површинама 5,00 x 2,50 м). Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је у оквиру парцеле обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

Паркинг простор за путничка и теретна возила за сопствене потребе у оквиру своје грађевинске парцеле мора бити обезбеђен под следећим условима:

- здравствени, пословни, образовни или административни објекат - једно паркинг место за путничко возило на 70,0 м² корисног простора;
- пошта - једно ПМ на 150 м² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- сервисни и услужни објекти - једно паркинг место за путничко возило на 200,0 м² корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;
- спортска хала – једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;
- за паркирање тешко покретних и непокретних лица обезбедити број потребних места у складу са Правилником који регулише дату област (најмања димензија 4,80 x 3,70 м);
- за производни, магацински и индустријски објекат једно ПМ на 200,0 м².

За све зоне: превозна средства, радне машине, доставна и друга возила неопходна у процесу рада, паркирати на сопственој парцели уз поштовање норми организације и уређења парцеле.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Пре издавања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу објеката на Планом дефинисаном подручју потребно је да се обезбеди минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта. Основни услови за прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру су:

- приступ оформљеној јавној саобраћајној површини,
- могућност прикључења на водоводну мрежу,
- могућност прикључења на електроенергетску мрежу.

До изградње планиране канализационе мреже, као прелазно решење, проблем одвођења отпадних вода решити путем водонепропусних септичких јама. За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре

Техничке услове и начин прикључивања објеката 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 објеката 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 предретман 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.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом.

Реконструкција, доградња, адаптација и промена намене постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- претварање таванског простора у стамбени или пословни простор је могуће на објектима са косим кровом - поткровна етажа уколико постоји могућност техничког решења, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле;
- формирање пословног простора је могуће на свим етажама;
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности у складу са правилима датим Планом;
- у случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или доградња постојећег до испуњења коефицијента заузетости у складу са предметном наменом.
- промена намене целог или дела објекта у складу са условима из Плана за предметну зону;
- на постојећим вишепородичним стамбеним објектима са косим кровом претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.
- претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.
- приликом реконструкције, доградње и адаптације постојећих објеката под заштитом, обавезно је прибављање мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Заштита суседних објеката

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
о ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5м, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
о ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5м, дозвољено је отварање прозора са висином парапета од 1,8м.
- 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 објекта

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 објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели. Кровови могу бити озелењени интензивним или екстензивним зеленилом.

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:
о транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 1.2м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0м од коте тротоара.
- Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2м.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 м улазе у основни габарит објекта, али се не узимају у обзир приликом постављања објекта на грађевинску линију.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:
о стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.15м до дубине од 2.6м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5м.

Ограђивање парцеле

Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од које тротоара не сме прећи висину од 2,00м. Капије на регулационој линији се не могу отварати ванрегулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

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 2,00 м.

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. Уважава се власништво постојеће ограде.

Породично становање са интензивном пољопривредном производњом

Изградња објеката за интензивну пољопривредну производњу је могућа само ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња стамбеног објекта.

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња свих објеката који се могу градити у зони породичног становања (осим објеката јавне намене) и за њих се примењују услови дефинисани у поглављу 2. Породично становање.

На парцелама мање површине од дефинисане за ову зону дозвољава се изградња стамбених објеката са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње. У том случају се изградњу свих објеката на парцели примењују услови дефинисани у поглављу 2. Породично становање.

Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Услови за формирање парцела у зони породичног становања

Табела бр.9 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	600	14	50
	Објекти у прекинутом низу	500	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

Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.

- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која је приказана на графичком прилогу број 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације".

- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:

о Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 м.

о Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 м од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 м.

Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1м са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 4,00 м.

о Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0м од обе границе парцеле.

- Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2.50м.

- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 м, а максимално 1,20 м у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 м, а етаже поткровља је максимум 1,6 м.
- Максимална висина слемена објекта је 12,0 м мерено од коте тротоара.
- Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене, за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз са јавног пута ширине од 3,0м до 4,5м.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели треба да постоје следећи функционалне зоне: стамбени део, економски део, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци и повртњаци. Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30 % од укупне површине. 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.

Минимално растојање дрвећа од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На предметној парцели се планира изградња стамбеног објекта спратности П+0, димензија објекта 11,35м x11,00м + 7,10мx8,60м. Објекат је бруто површине 187,22м². Оријентација слемена објекта је у правцу североисток-југозапад. Планирани индекс заузетости парцела је 42,48 %, а индекс изграђености је 0,42. Максимална висина објекта износи 6,47м у слемени, односно максимално 3,30м на венцу објекта у односу на коту прилазног тротоара.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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:

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбеног објекта на електрично мерење, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-121171-20 од 12.05.2020. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 60.138,61 РСД.

Колски прилаз: Приступ грађевинској парцели је са новог колског прилаза ширине 3м, из улице Стојана Матића (број катастарске парцеле број 3172 К.О. Колут), који ће се добити померањем постојећег колског прилаза за ~2,5м.

Водовод и канализација: Инсталације водовода у новом стамбеном објекту, извешће се прикључењем на постојећи водоводни прикључак на предметној парцели. Канализациони прикључак биће преко постојеће септичке јаме на предметној парцели.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре), урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-20/20 из априла 2020. године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-6430/2020 од 05.05.2020. године.
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-121171-20 од 12.05.2020.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.

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 Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-20/20 из априла 2020. године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

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
3. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.