

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-9237-LOCH-2/2020
Инт.број: 353-136/2020-V
Дана: 28.05.2020.године
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора „Šulex“ [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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА са четири стана, спратности П+1
у Сомбору, [REDACTED] на кат.парц.бр. 3967 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3967 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 409,0м² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-6491/2020 од 07.05.2020.год. На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђен објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 153,0м² и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 56,0м².

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, у Сомбору, [REDACTED] [REDACTED] на катастарској парцели број 3967 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.3967 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 11. Блок је намењен породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима- мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом.

Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња стамбеног објекта, спратности П+1.

Нето површина стамбеног објекта је ~374,56м² (приземље 181,30м², спрат 193,26м²).

Бруто површина стамбеног објекта је ~480,41м² (приземље 235,25м², спрат 245,16м²).

Површина земљишта под објектом је ~235,25 м².

Планирани објекат је Б категорије и има класификациони број 112221 (стамбене згарде са три или више станова).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ је западна граница предметне парцеле, према јавној површини – улици Светозара Милетића (парцела број 10167 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија планираног 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 етаже, 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде, 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 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 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, докати, 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 пословним 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 бетонираног 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 Законом 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.

Новопроектовани објекат је постављен на регулациону линију. Од леве међе је удаљен најмање 0,5 м, од десне међе је померен 3,04 м, а од задње међе 0,5 м. Паркирање возила је обезбеђено на парцели, у гаражама, тако да сваки стан има своје гаражно место. Гараже се налазе у приземљу дворишног крила и приступа им се из дворишта. Проектовани објекат је стамбени објекат са четири стана. Објекат је конципиран тако да се у њега улази из дворишта, са бочне стране. У приземљу се налази један четворособан стан и четири гараже, док се на спрату налазе још три стана, два двособна и један трособан. Котларница је пројектована у таванском простору. Проектовани објекат је спратности П+1. Објекат је облика латиничног слова „Л“, састоји се из уличног дела и крила у дворишту. Објекат је постављен уз леву међу. Максимална висина стамбеног објекта износи ~11,18m у слемени, односно максимално ~7,26m на венцу објекта. Планирани индекс заузетости парцела је ~0,5994, а индекс изграђености је ~1,17.

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:

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-122702/-2 од 18.05.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта [REDACTED] у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/29-XVI од 15.05.2020.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10167 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 610/2020 од 11.05.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору [REDACTED] на катастарској парцели број 3967 К.О.Сомбор-1, број 109/20 од 12.05.2020.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 28/20 од 12.05.2020.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење будућег стамбеног објекта (4 стамбене јединице), спратности П+1, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3967 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-135302/2-2020 од 12.05.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта у спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3967 К.О.Сомбор-1, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/037-2020 од 11.05.2020.године.

Водоводна и канализациона инфраструктура: У улици Светозара Милетића постоји изграђена водоводна линија која је у зеленом појасу преко пута предметне парцеле LIV DN 100 mm, као и линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm. Водоводни прикључак са водомером 3/4”, и уколико пројектант сматра да је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију LIV DN 100 mm, водоводна линија је на дубини око 1,20 м од нивоа терена. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,5 бара. На водоводном прикључку предвидети улични вентил као могућност искључења прикључка у случају потребе.

Постојећи објекат поседују прикључак на канализацију отпадних вода. Уколико постојећи канализациони прикључак својим положајем не одговара будућем објекту, постоји могућност за пројектовање новог. Препорука је да се постојећи прикључак искористи уколико је могуће.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвојење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је 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 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 обрачунаог ПДВ-а) 252.945,61 РСД.

Гасне инсталације: На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом. Прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за пројектовање и прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор.

Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

ТТ: На предметној локацији (на кат.парц.бр.3967 К.О.Сомбор-1) Телеком не поседује постојеће ТТ инсталације. Изграђена је нова GPON-оптичка приступна мрежа Сомбор „Центар“, те је прикључење будућег стамбеног објекта на претплатничку ТТ мрежу могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом (GPON-оптичком мрежом).

Прикључење будућег стамбеног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

На делу јавне површине улице Светозара Милетића, где се планира саобраћајни приступ парцели, постоји положену кабловску ТТ канализацију на распону између кабловских окана број: ПКО 1-14 и кабловског окна број: ПКО 1-5-01 и један оптички ТТ кабл GPON-оптичке мреже.

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) израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-18/20 из маја 2020.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр., од 07.10.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-6491/2020 од 07.05.2020.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-122702/-2 од 18.05.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта [REDACTED] у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/29-XVI од 15.05.2020.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10167 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 610/2020 од 11.05.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Светозара Милетића број 4. на катастарској парцели број 3967 К.О.Сомбор-1, број 109/20 од 12.05.2020.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 28/20 од 12.05.2020.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење будућег стамбеног објекта (4 стамбене јединице), спратности П+1, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3967 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-135302/2-2020 од 12.05.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта у спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3967 К.О.Сомбор-1, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/037-2020 од 11.05.2020.године.
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из априла 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 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.

Најкасније десет дана пре отпочињања радова, инвеститор је у обавези да писменим путем обавести Телеком Србија Извршна јединица Сомбор о датуму отпочињања радова, ради контроле извођења радова.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошко 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.

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 1.080,00 динара**, рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 582324060016482127, Прималац-Буџет Републике Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-6491/2020);
- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број 132673, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета;
- **износ од 5.160,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/037-2020, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију;
- **износ од 22.320,00 динара**, рачун 165-0007006295821-96, Позив на број 610/2020, Прималац-ЈКП Простор Сомбор, Шифра плаћања 221, Модел 97, Сврха уплате – Саобраћајно-технички услови;
- **износ од 5.074,98 динара**, на жиро рачун 325-9500700044183-51, позив на број 90018042, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију;

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) израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-18/20 из маја 2020.године, главни пројектант Мр.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-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
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.