

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-12581-LOCH-2/2020
Интерни број: 353-210/2020-V
Дана: 01.07.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрић из Сомбора, овлашћеног пуномоћника инвеститора Деспот Милош из Сомбора, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 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 35/2015, 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (продавнице мешовите робе)
спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] на катастарским
парцелама број 7389 и 7391 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 7389 К.О. Сомбор-1 (површине 342,00м²) и 7391 К.О. Сомбор-1 (површине 920,00м²) су формиране изграђене грађевинске парцеле, а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-095-9058/2020 од 17.06.2020. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED], на катастарским парцелама број 7389 и 7391 К.О.Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора, предметне парцеле број 7389 и 7391 К.О.Сомбор-1, налазе се у блоку број 17. Блок број 17. је намењен мешовитом становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар. За појединачне мешовите садржаје радити, по потреби, Урбанистички пројекат. Изградњу и уређење на делу становања вршити на основу услова из Плана. Предметна парцела је намењена мешовитом становању.

IV. НАМЕНА:

На предметним парцелама је планирана изградња стамбено-пословног објекта (продавнице мешовите робе), спратности П+0. Укупна бруто развијена површина земљишта под стамбено-пословним објектом /заузетост износи 484,41м². Укупна нето површина објекта износи 407,95 м².

Планирани објекат је Б категорије, и има класификациони број 111011 за стамбени део, са учешћем у укупној површини објекта 62%, и класификациони број 123001 за пословни део, са учешћем у укупној површини објекта 38%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) се налази на северозападној страни предметне парцеле, према јавној површини – [REDACTED] (парцела број 10269 К.О. Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) стамбено-пословног објекта, поклапа се са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта.

Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне-становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију-становање.

У оквиру стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице. На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта, једног пословног објекта.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат у прекинутом и у непрекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

* за слободностојећи стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м²;

* за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0 м (16,0 м), минимална површина парцеле је 500,0 м² (2x250,0 м²);

* за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м²;

* за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м.

Положај објеката на парцели

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно , стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 м;
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 2,5м од насрамне бочне границе грађевинске парцеле.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима: основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 м.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4. осим изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,8. а индекс изграђености 3,2.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,6 а индекс изграђености максимално 1,8.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је П+3+Пк. На постојећим вишепородичним стамбеним и пословним зградама са равним крововима, ради санације истих или проширења, могућа је надоградња до задате спратности по Генералном плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити неки од савремених материјала који задовољавају важеће стандарде.

- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 11,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, а изузетно на парцели на углу улица 14,0 м (кота венца).

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

* међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 2,5 м, у односу на наспрамну границу парцеле.

* удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0 м.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

* на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта могу се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта-гараже.

* изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама, уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,

* на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде,

* помоћни објекат – гаража се гради на минимално 4,0 м од главног објекта и на минимално 0,0 м од границе парцеле,

* у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу,

* помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат

* изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+О и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију.

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 м.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због прегледности раскрснице.

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу: један стан- једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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 мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,

* конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м. Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

* на делу објекта према предњем дворишту: мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

* на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

* на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0м и ако те степенице савлађују висину од 0,9м. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже могу прећи грађевинску односно регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

* стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м;

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

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0м. Ако је међусобни размак од 0,0м до 4,0м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња kota на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8м.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија 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. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

* реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;

* ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;

* замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;

* адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, заштита од пожара, технички, хигијенски други услови

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 5,0м од објекта и границе парцеле.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени 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 објекте са аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара као и уређаји и средства за гашење пожара.

На предметним парцелама је планирана изградња стамбено-пословног објекта спратности П+0. Димензије објекта су: 22,96x8,00 + (11,65-13,15)x6,70 + 15,99x12,20 + 0,38x4,72 + 2,45x9,28м. Објекат има бруто површину 484,41м², док нето површина објекта износи 407,95м. На парцели је обезбеђено 3 паркинг места за пословни простор и два паркинг места у гаражи за стамбени простор. Грађевинска линија стамбено-пословног објекта је постављена на регулациону линију. Улични део објекат је постављен на међу са парцелом 7388 К.О. Сомбор-1, а од парцеле број 7412 К.О. Сомбор-1, налази се на 5,02м, и на том простору се налази улаз на парцелу преко постојећег колског улаза. Стамбено-пословни објекат је намењен за 1 локал – продавница мешовите робе, стамбени простор за једну породицу са гаражом за два аутомобила. У уличном делу је локал са улазом са улице и паркирањем у дворишту (три паркинг места), у стамбени део објекта се улази из дворишта као и у гаражу. Кота пода приземља у делу локала је +0,20м у односу на коту терена. Кота пода стана у приземљу је +0,50 м. Кота пода гаража је +0,10м. Процент заузетости парцеле је 38,38%, а коефицијент изграђености парцеле износи 0,39.

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:

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде на електродистрибутивни систем, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатим од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-170266-20 од 23.06.2020. 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) 78.374,46 РСД.

Водовод и канализација:

Постојећи објекат на адреси [REDACTED] је прикључен на мрежу водовода и има изграђен водоводна прикључка са водомером 3/4". Уколико је пројектант сматра да је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију АС DN 80 мм, водоводна линија је на дубини око 1,20 м од нивоа терена. Постојећи објекат поседују прикључак на канализацију отпадних вода. Прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести у складу са Техничком информацијом и условима за пројектовање и прикључење, издатим од надлежног комуналног предузећа ЈКП "Водоканал" Сомбор, број 04-11/054-2020 од 23.06.2020. године.

Колски прилаз: Приступ грађевинској парцели је са постојећег колског прилаза [REDACTED] (парцела број 10269 К.О. Сомбор-1).

Гасне инсталације: На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 40мм. Прикључење стамбеног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издатим од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор, број 173/20 од 24.06.2020. године. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

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-25/20 из маја 2020.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 D776 06);
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-170266-20 од 23.06.2020. године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/054-2020 од 23.06.2020. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбено-пословног објекта у Сомбору, улица СамкаРадосављевића 15, број 173/20 од 24.06.2020. године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 52/20 од 24.06.2020. године, издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-9133/20-1 од 23.06.2020.године;
- Копија плана са подземним инсталацијама, издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-9058/2020 од 17.06.2020. године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу стамбено-пословних 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).

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз **обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

Попуњен и својеручно потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је оверити електронским потписом и доставити надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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.

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.

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

- износ од 1400,00 динара, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 522324060016604931, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-04-095-9058/2020.
- износ од 4.892,40 динара, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 134055, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- износ од 5.160,00 динара, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/054-2020, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, 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 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, 83/18, 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-25/20 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, 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), 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, 38/2019, 86/2019 и 90/2019) у износу од 3.130,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Д.о.о.“Сомбор-гас“
3. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.