

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-26189-LOC-1/2020
Инт.број: 353-441/2020-V
Дана: 19.10.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Бајић Жељка из Суботице, овлашћеног лица „GeoEXPERT“ д.о.о. Суботица, а у име инвеститора „Синагога“ д.о.о. 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 и 13/2019), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама рој 48/2 и 48/5 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње пословног објекта П+1 (потврђен под бр.350-71/2020-V од 08.09.2020.год.), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+1

у Сомбору, на кат.парц.бр.48/6 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.48/6 К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 477,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-15879/2020 од 24.09.2020.год.
Терен на простору обухваћеном пројектом је раван, а виинске коте се крећу између 88.35m и 88.21m. По конфигурацији терена, парцела спада у равне терене.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта, спратности П+1, у Сомбору, на кат.парц.бр.48/6 К.О.Сомбор-1 су Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и 13/2019) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама рој 48/2 и 48/5 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње пословног објекта П+1 (потврђен под бр.350-71/2020-V од 08.09.2020.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела број 48/6 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 97. Блок је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана се изградња пословног објекта (трговински објекат) спратности П+1.

Нето површина новопројектованог објекта је 299,99m² (приземље 261,41m², спрат 38,49m²).
Бруто површина новопројектованог објекта је 364,04m² (приземље 297,80m², спрат 66,24m²).
Површина земљишта под објектом је 297,80m².

Планирани објекат је „Б“ категорије и има класификациони број 123001 (зграде за трговину на велико и мало).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ₁) се налази са јужне стране предметне парцеле према улици Радоја Домановића-Нова 15 (кат.парц.бр.10128/1 К.О.Сомбор-1).

Регулациона линија (РЛ₂) се налази са истоне стране предметне парцеле према улици Браће Миладинов (кат.парц.бр.10127 К.О.Сомбор-1).

Грађевинске линије (ГЛ₁ и ГЛ₂) се поклапају са регулационим линијама (РЛ₁ и РЛ₂).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На углу улица Браће Миладинова и Радоја Домановића предвиђена је изградња пословног објекта – трговина мешовите робе са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Спратност објекта је П+1.

У односу на северну границу парцеле, грађевинска линија објекта постављена је на удаљености од ~1,21m, а у односу на западну границу парцеле на удаљености од ~5,03m.

Основни габарит објекта је неправилног облика у основи, са тупим углом од 117° који се налази на пресеку регулационих линија РЛ₁ и РЛ₂.

Спратност пословног објекта је делом П+0 а делом П+1. Максимална висина скривеног слемена је 7.62m, док је атика на 7.91m. Максимална висина венца на приземном делу објекта је 4,00m, висина скривеног слемена је 6.06m, док је атика на 5,03m.

Прикључење парцеле на јавну саобраћајну површину (колски прилаз) извешће се из улице Радоја Домановића, преко постојећег колског прилаза је 3,00 m. Пешачки прилаз објекту планиран је са јавне површине, постојећег тротоара у улици Радоја Домановића и Браће Миладинов.

У оквиру предметне парцеле је пројектован паркинг са интерном саобраћајницом за путничка возила. За потребе паркирања путничких возила планиран је паркинг простор од 3 ПМ, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,6243 (62,43%), а индекс изграђености је ~0,76.

На слободном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 3 паркинг места (два и једно намењено особама са инвалидитетом).

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање контејнера на избетонираном платоу, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално редузеће. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се разним врстама садница и цветних површина. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила. Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе минимум 4-5 година старости. Код избора дендролошког материјала одредити се за аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати укључујући кошење траве и резивање шибља и крошњи дрвећа.

Грађевинска парцела може да се огради транспарентном оградом до висине максимално 2,0 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS.

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. Исподи 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 испода) 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 испода 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 испода 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 кота 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 етажне износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етажне 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 Законима 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.

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 и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу пословног објекта-трговински објекат у Сомбору, на катастарској парцели број 48/6 К.О Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/090-2020 од 29.09.2020.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-14255/20-1 од 01.10.2020.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-280337/-20 од 01.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Радоја Домановића Нова-15 на катастарск ој парцели број 48/6 К.О.Сомбор-1, број 354/20 од 29.09.2020.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 169/20 од 29.09.2020.године од „Сомбор-гас“ доо Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу пословног објекта-трговински објекат, у Сомбору, на катастарској парцели број 48/6 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-301955/2-2020 од 12.10.2020.год.;
- Техничка информација од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-19/35-ти од 20.05.2019.год.;
- Техничка информација и услови за одводњу атмосферских вода од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-549/2019-XVI од 31.05.2019.године;
- Издавање података за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама број 48/1 и 48/2 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње трговинског објекта, спратности П+1 од СББ ПЈ Сомбор, број 1451/2019 од 27.06.2019.године;

– Саобраћајно-технички услови од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 848/2019 од 22.05.2019.године.

Водоводна и канализациона инфраструктура. У улици Радоја Домановића постоји изграђена водоводна линија АС DN 200 mm, као и канализација отпадних вода PVC DN 250 mm. У улици Браће Миладинов, са стране парцеле 48/6, постоји изграђена водоводна линија PVC DN 80 mm, као и канализација отпадних вода PVC DN 250 mm.

Постојећа парцела на адреси Браће Миладинов бр. 1а је прикључена на мрежу водовода и има један водомер 3/4". Пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена.

Предметна парцела не поседује прикључак на јавну канализациону мрежу. У улицама Радоја Домановића и Браће Миладинов постоји канализација отпадних вода PVC DN 250 mm. Пројектовати канализациони прикључак на шахт уличне канализације за отпадне воде у улици Радоја Домановића. Канализациони прикључак почиње од граничног шахта који се налази 1,0 m иза регулационе линије унутар парцеле.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 100.000,00 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализациону мрежу, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 50.000,00 динара без ПДВ.

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

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоје уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира изградња. 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 водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта. Атмосферске отпадне воде које настају у оквиру комплекса се посебно каналишу и преко каналета, сливника и шахтова се скупљају и спроводе до одговарајућих сепаратора масти, уља и лаких нафтних деривата. Сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар граница парцеле и да се редовно чисти. После третмана на сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата, ове пречишћене воде се усмеравају у упојни бунар на сопственој парцели. Незнатни део атмосферских вода са колско-пешачких манипулативних површина путем разливања преко попречних и подужних падова отицаће у зелене површине. Атмосферску канализацију на сопственој парцели решити у склопу пројекта уређења слободних површина.

Електроинсталације: Трофазно прикључење пословног објекта – трговински објекат 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) 244.834,31 РСД.

ТТ инсталације: Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

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

Гасна инсталација: На поменутој 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 прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу. КМРС потребно поставити на основу Решења од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор.

КДС инсталације: На предметној парцели СББ доо не поседује изграђену мрежу електронских комуникација.

Саобраћај: На основу услова од надлежног јавног предузећа, на катастарској парцели број 10128/1 К.О.Сомбор-1, у улици Радоја Домановића, постоји колски прилаз парцели. Такође у улици Браће Миладинов, на парцели бр.10127 К.О.Сомбор-1, постоји бетонски тротоар без колског прилаза парцели.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, [REDACTED], број техн.документације

E-11/2018 од септембра 2020.године, главни пројектант Мр Жељко Бајић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 3668 03);

– Идејно решење - 1 пројекат архитектуре (у .pdf и .dwfx формату) урађено од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, [REDACTED], број дела пројекта E-11/2018 од септембра 2020.године, одговорни пројектант Марија Бојанић, маст.инж.арх.(лиценца број 300 R294 18);

– Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама рој 48/2 и 48/5 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње пословног објекта П+1 (потврђен под бр.350-71/2020-V од 08.09.2020.год.);

– Катастарско-топографски план од Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од 17.08.2020.године;

– Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-15879/2020 од 24.09.2020.год.;

– Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-15879/2020 од 24.09.2020.год.;

– Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу пословног објекта-трговински објекат у Сомбору, на катастарској парцели број 48/6 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/090-2020 од 29.09.2020.године;

– Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-14255/20-1 од 01.10.2020.год.;

– Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-280337/-20 од 01.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

– Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Радоја Домановића Нова-15 на катастарској парцели број 48/6 К.О.Сомбор-1, број 354/20 од 29.09.2020.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 169/20 од 29.09.2020.године од „Сомбор-гас“ доо Сомбор;

– Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу пословног објекта-трговински објекат, у Сомбору, на катастарској парцели број 48/6 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-301955/2-2020 од 12.10.2020.год.;

– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 21.09.2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу предметног објекта 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 и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Инвеститор је обавезан да пројектом предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чл.5. Закона о планирању и изградњи.

Најкасније десет дана пре отпочињања радова на изградњи предметног објекта, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести Телеком Србија Извршна јединица Сомбор о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле 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.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2011-др.закони и 99/2011-др.закон), 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.

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.

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 пројекат архитектуре) урађено од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, [REDACTED], број техн.документације Е-11/2018 од септембра 2020.године, главни пројектант Мр Жељко Бајић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 3668 03)

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.изн., 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 3.150,00 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
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

- ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Д.о.о.“Сомбор-гас“
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Енергана“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - СББ Београд доо, ПЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.