

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-29293-LOC-1/2020
Интерни број: 353-479/2020-V
Дана: 06.11.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање „Бобић-пројект“ пр Сомбор, које по овлашћењу заступа инвеститора Јокић Бранислава из Сомбора, [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, 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 115/2020), 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 Плана детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+1 у Сомбору,
[REDACTED] на катастарској парцели број 10404 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 10404 К.О. Сомбор-1 (површине 1043,00м²) је формирана грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије катастарског плана водова, број 952-04-095-17449/2020 од 15.10.2020. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 10404 К.О. Сомбор-1, је План детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Увидом у План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“, број 3/2009), утврђено је да се предметна парцела налазе у грађевинском реону, у блоку број V. Блок V је намењен мешовитом становању, мешовитим градским функцијама и школству.

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

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели, планирана је изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1. Укупна бруто површина земљишта под стамбеним објектом /заузетост износи 431,15м², док укупна бруто површина спрата износи 451,67 м². Укупна бруто надземна површина објекта износи 882,82м². Укупна нето површина објекта износи 632,94м².

Објекат је Б категорије, са класификационим бројем 111012 – породичне куће.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северозападној страни предметне парцеле, према [REDACTED] (број катастарске парцеле 4204 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног стамбеног објекта се поклапа са регулационе линије (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

Основна намена у оквиру зоне мешовитог становања је породично и вишепородично становање, ниже спратности до П+2, док би се на том простору као пратећа функција могла додати и пословна делатност.

Врста и намена објекта: У оквиру грађевинске парцеле у зони мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбеног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта (с тим да је пословање у приземљу), породичног стамбеног објекта и **чисто пословног објекта** (који својом функцијом не урожава функцију становања).

У оквиру грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања дозвољена је изградња: стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених и чисто пословних објеката.

Услови за образовање грађевинске парцеле: За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

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

- за изградњу стамбеног, односно стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:
- за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0 м (16,0 м), минимална површина парцеле је 300,0 м² (2x150,0 м²)
- за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 250,0 м²
- за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 м, минимална површина парцеле је 150,0 м²

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

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

- за објекат у непрекинутом низу је 0,0м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 3,0м од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.
- за објекат на углу је растојање објекта минимално 3,0 метра од бочне границе једног од суседа.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у 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.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4. Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,6, а индекс изграђености је максимално 1,6.

Највећа дозвољена спратност објеката: Спратност вишепородичног 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. Спратност породичног стамбено-пословног објекта је максимално П+1+М, а на углу улица П+2+М. Кота пода приземља мора бити издигнута минимално 0,20 метара од коте тротоара на јавној површини.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0 м.

Не могу се предвиђати отвори стамбених просторија ако је међусобна удаљеност објеката мања од половине висине вишег објекта.

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 3,0 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 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 свих 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 (ако није у склопу 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 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 1,80 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 отворати 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 2,0м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5 м. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу – један стан, једно паркинг место или гаража. Та обавеза не важи у пешачкој зони, где се тај проблем решава Општинском одлуком.

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.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне 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 регулационој линији мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, а у улицама чија је регулација иста или ужа од 8м, грађевински елементи не смеју да пређу ширину тротоара.
- 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.

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 етажне, могу прећи 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 међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(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: Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је обратити се за услове надлежној установи за заштиту споменика културе.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Изузетак су кровне терасе и озелењени кровови.

Висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове: 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 тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

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. У изузетним случајевима, озелењавање може да се изврши и на крову, ако за то не постоји могућност на парцели.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката из 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.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је са аспекта изградње склоништа допунске заштите, поштовати услове надлежних институција.

На предметној парцели, планирана је изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1. Планирани објекат је у непрекинутом низу, а грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Колски приступ парцели обезбеђен је кроз ајнфорт пролаз из улице [REDACTED]. Пролаз је колско-пешачки, ширине 3,70м. Паркирање је обезбеђено у гаражи са 2 паркинг места, са улазом из дворишта, као и на два отворена паркинг места у оквиру парцеле. У приземљу објекта смештен је простор дневног боравка, трпезарија, кухиња и пратеће просторије, као и гаража. На спрату су спаваће собе, гардеробе и купатила. Дозвољен је максимални индекс заузетости грађевинске парцеле 60%, а остварено је 40.91%. Индекс изграђености је максимално 1,6, а остварено је 0,838. Максимална висина кровног венца у односу на нулту коту (кота пода приземља) је 8.00м. Кота пода приземља стамбеног дела је у односу на терен подигнуто за 1.15 м. У нижем делу објекта према Мразовићевој улици висина кровног венца је 6.40м.

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 стамбеног објекта на електроенергетску мрежу, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране надлежног јавног предузећа ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-309062/-20 од 27.10.2020. године.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 2.898.600,21 РСД.

Водоводе и канализационе инсталације:

У улици [REDACTED] постоји изграђена водоводна линија PVC DN 80мм, као и линија канализације отпадних вода PVC DN 250мм. На предметној парцели постоји прикључак на водоводну мрежу са водомером DN 20мм. Уколико пројектант сматра да је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за изградњу новог прикључка, максималног унутрашњег пречника DN 25 mm, на постојећу уличну линију PVC DN 80мм. На парцели не постоји прикључак на канализацију отпадних вода. Потребно је пројектовати нов канализациони прикључак пречника DN 160мм на уличну канализацију за отпадне воде. Прикључак на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/097-2020 од 21.10.2020. године.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 63мм. Прикључење стамбеног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење, број 386/20 од 21.10.2020. године и Решењем о одобрењу за прикључење број 184/20 од 21.10.2020. године, издатим од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Канализација за атмосферске воде: Одвођење атмосферских вода са предметне парцеле, решити у складу са Техничком информацијом и условима за одвођење атмосферских вода, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/67-XVI од 28.10.2020. године.

ТТ инсталације: Прикључење новог стамбеног објекта на ТТ мрежу извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатим од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд.

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

Колски прилаз: Прикључак на јавну саобраћајницу – колски прилаз на катастарској парцели број 4204 К.О. Сомбор-1, извести у складу са Саобраћајно - техничким условима за изградњу колског прилаза, издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1632/2020 од 21.10.2020. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – (0 главна свеска и 1- пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг „АРП“ д.о.о. Београд, број главне свеске 01-10/20_ИДР_0 и број пројекта архитектуре 01-10/20_ИДР_1, од 01.10.2020. године, одговорни пројектант Милорад Ђурић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 6930 04);
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-309062/-20 од 27.10.2020. године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издати од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/67-ХVI од 28.10.2020. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-11/097-2020 од 21.10.2020. године;
- Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру Локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 10404 К.О. Сомбор-1, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-324/2-2020 од 28.10.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на претплатничку ТТ мрежу, издати од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А335-328927/2-2020 од 30.10.2020. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 386/20 од 21.10.2020. године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 184/20 од 21.10.2020. године, издати од стране „Сомбор-гас“ а д.о.о. Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 4204 К.О. Сомбор-1, издати од ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, број 1632/2020 од 21.10.2020. године;
- Копија катастарског плана водова број 952-04-095-17449/2020 од 15.10.2020. године, издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор;

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 одрадама 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.

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.

Приликом пројектовања и извођења радова на изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, морају бити испоштовани сви Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-324/2-2020 од 28.10.2020. године.

У даљој разради пројекта у ПГД-у у графичком прилогу уличне фасаде у изгледу обавезно приказати и сегменте или целе фасаде суседних објеката;

Инвеститор је у обавези да обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин седам дана пре почетка радова ради надзора над извођењем радова.

У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.

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, ... 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020).

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.

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), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:

- **износ од 2760,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/097-2020, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

- **износ од 760,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 692324060016977082, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-04-095-17449/2020.

- **износ од 5.074,98 динара**, на жиро рачун 325-9500700044182-54, Прималац Телеком Србија, Позив на број 90021903, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 137295, Прималац ЕПС, Сврха уплате – услови за пројектовање;

- **износ од 3.720,00 динара**, жиро рачун 165-0007006295821-96, број предрачуна 1632/2020, Шифра плаћања 221, Модел 97, Прималац- ЈКП „Простор“ Сомбор, Сврха уплате – трошкови издавања саобраћајно-техничких услова.

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 и 83/2018), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг „АРП“ д.о.о. Београд, број главне свеске 01-10/20_ИДР_0 и број пројекта архитектуре 01-10/20_ИДР_1, од 01.10.2020. године, одговорни пројектант Милорад Ђурић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 6930 04).

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, 75/18, 73/19 и 15/2020), 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, 83/15, 112/15, 50/2016, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/2020), плаћена је у износу од 3.150,00 динара.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - Д.о.о.“Сомбор-гас“
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.