

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-30938-LOCH-2/2020
Инт.број: 353-521/2020-V
Дана: 20.11.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мирослава Јоргачевића из Сомбора, овлашћеног лица „ЈОРГАС“ доо Сомбор, из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Дујковић Дејана из Српског Милетића, [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.115/2020), 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 Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", бр.23/2018), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0 У
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
у Дорослову, у ул.Херцег Јаноша број 23, на кат.парц.бр.936 К.О.Дорослово

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.936 К.О.Дорослово је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 237,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-18896/2020 од 05.11.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 138,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 12,0m².

За реконструкцију постојећег објекта потребно је извршити уклањање део постојећег стамбеног објекта површине око 22,09m² и нелегалног помоћног објекта.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у пословни објекат, спратности П+0 у Дорослову, ул.Херцег Јаноша број 23, на катастарској парцели број 936 К.О.Дорослово је Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", бр.23/2018).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", бр.23/2018) кат.парц.бр.936 К.О.Дорослово се налази у грађевинском реону насељеног места Дорослово, у блоку број 3. Блок 3 је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се реконструкција и пренамена постојећег стамбеног објекта у пословни објекат - канцеларије.

Нето површина пословног објекта након реконструкције и пренамене је 88,16m².

Бруто површина пословног објекта након реконструкције и пренамене је 115,91m².

Површина земљишта под објектима након предметних радова је 115,91m².

Планирани објекат је Б категорије и има класификациони број 122011 (пословне зграде).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни предметне парцеле, према јавној површини ул.Херцег Јаноша (бр.кат.парц.1545 К.О.Дорослово-државни пут IБ реда).

Грађевинска линија (ГЛ) постојећег објекта се поклапа са регулационом линијом.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Општа правила грађења која важе за све зоне

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачи прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објекта на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски са јавног пута уз поштовање општих правила. Минимална ширина колског прилаза је 3,0 m са најмањим унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место. Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

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

- здравствени, пословни, образовни или административни објекат – једно паркинг место или гаража за путничко возило на 70,0 m² корисног простора;

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Приликом изградње главних објеката у којима се продукују отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за претретман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката: Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних Планом. Дозвољава се задржавање постојећих изграђених објеката до привођења планској намени.

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

- реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати Планом;
- претварање таванског простора у стамбени или пословни простор је могуће на објектима са косим кровом - поткровна етажа уколико постоји могућност техничког решења, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле;
- пословни део објекта може да се формира на свакој етажи;
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објекта до максималне дозвољене спратности и индекса изграђености у складу са правилима датим Планом;
- у случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или доградња постојећег до испуњења коефицијента заузетости.
- приликом реконструкције, доградње и адаптације постојећих објеката под заштитом, обавезно је прибављање мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Заштита суседних објеката:

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

– Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Правила за архитектонско обликовање објеката: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

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

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

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

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне до 1.2m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0m од коте тротоара;
- грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2m.

– Степенице које савладавају висину вишу од 0.9m улазе у основни габарит објекта.

– 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 0.15m до дубине од 2.6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5m.

Ограђивање парцела: Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80m. Изузетак су централне зоне насељених места ако више од 50% објекта има ограду вишу од 1,80m, а улица поседује амбијентално-стилско-естетску вредност. У том случају, максимална висина ограде се одређује према просечној висини ограде на суседним парцелама.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

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 1,80m.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

3.Породично становање

Унутар зоне породичног становања омогућена је градња главног објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта.

Врста и намена објеката који се могу градити:

У оквиру зоне породичног становања, као главни објекти, могу се градити:

- **Породични стамбени објекти** – са могућом организацијом економског дворишта унутар парцеле;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословни објекат** – пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

Делатности које се могу дозволити у склопу стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката и објеката јавне намене, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- **трговинена мало** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широкепотрошње и сл.);

- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска, каменорезачка, козметичарска радња, стаклара и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копијарница, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (сала за изнајмљивање, хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација);
- **објекти васпитања и образовања** (предшколска установа, основна школа, школа страних језика, специјализоване школе и сл.);
- **социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, деце са посебним потребама, смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.);
- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни бирои, мењачнице, књиговодствене агенције и сл.);
- **услужни сервиси** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, дечија игралишта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг, базен и сл.);
- **забаве** (играонице за децу, билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека, пољопривредна аптека и сл.);
- **верски објекти**

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са Планом може обезбедити потребан број паркинг места, дефинисаних у општим условима грађења.

2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.10 Услови за формирање парцела у зони породичног становања

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
	Објекти у непрекинутом низу	400	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и објекти јавне намене.

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 4,0m
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50m.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0m од обе границе парцеле.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 4 m.
- Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 4.00 m.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова до нагиба 10°. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

- За сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m, а максимално 1,20m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етажне је 1,2m, а етажне поткровља је максимум 1,6m.
- Максимална висина венца објекта је 10,0m мерено од коте тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Врста других објеката на истој грађевинској парцели: Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У овину парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m, у односу на главни објекат. Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
 - 2 m (мерено осовински) од ограде,
 - 5,0 m од свих објеката,
 - 10,0 m од регулационе линије и
 - 20 m од бунара.
- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и ½ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде. Максимална висина ограде се одређује као просечна висина постојећих ограда на суседним парцелама. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем ка сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели: На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30 % од укупне слободне површине. Минимално растојање дрвећа од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На парцели је предвиђена реконструкција и пренамена постојећег стамбеног објекта у пословни (канцеларије). Спратност објекта је П+0. Грађевинска линија постојећег објекта се поклапа са регулационом линијом. Објекат је разуђеног габарита, максималних димензија је ~10,28m x 12,54m. Кота пода приземља је издигнута у односу на терен око ~12cm. Максимална висина објекта мерено од терена

износи +7,17m у слемени, односно максимално +2,65 (3,06)m на венцу објекта. Ради приступа старим и инвалидним лицима, планира се изградња рампе са дворишне стране дужине 2m и ширине 1m у нагибу од 6,5% да би се савладала висинска разлика од 13cm.

Планирани индекс заузетости парцела је ~48,91%, а индекс изграђености је ~0,49.

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 реконструкцију и пренамену стамбеног објекта спратности П+О у пословни са изградњом новог електро прикључка у Дорослову, улица Хеџег Јаноша број 23, на катастарској парцели број 936 К.О.Дорослово од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/107-2020 од 09.11.2020.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-16484/20-1 од 10.11.2020.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-332395-20 од 12.11.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

Водоводна инфраструктура: У улици Херџег Јаноша постоји стару изграђену водоводну линију од поцинкованих цеви пречника 5/4“, која се налази са непарне стране улице. У току је изградња нове уличне водоводне линије PE DN 110 mm.

Постојећа парцела на адреси Херџег Јаноша бр.23 је прикључена на мрежу водовода, прикључак је 3/4“. Уколико постојећи прикључак одговара будућим потребама за планиране намене, нови објекат се може приључити на постојећи прикључак

Канализација: У насељеном месту Дорослово не постоји изграђена улична мрежа канализације отпадних вода. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму.

По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

Канализација за атмосферске воде: Одвођење 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 реконструкција.

Електросталације: Трофазно прикључење пословног објекта 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) 51.225,46 РСД.

Саобраћај: Објекат нема колски прилаз са улице само пешачки и то се и задржава, због специфичности и мале парцеле. Објекту се са дворишне стране приступа преко колских прилаза суседних парцела у власништву инвеститора. У оквиру парцеле обезбеђен 2 паркинг места.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 201002-ИДР од новембра 2020.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03);
- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 201002-ИДР-па од новембра 2020.године, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03);
- Катастарско-топографски план (парцела број 936 К.О.Дорослово) од ОД „ГЕОС“ Сомбор, од 23.10.2020.године;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-18896/2020 од 05.11.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта спратности П+О у пословни са изградњом новог електро прикључка у Дорослову, улица Хеџег Јаноша број 23, на катастарској парцели број 936 К.О.Дорослово од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/107-2020 од 09.11.2020.године;

- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-16484/20-1 од 10.11.2020.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-332395-20 од 12.11.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора од 09.10.2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за реконструкцију и пренамену 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.

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.

Локацијски услови (за реконструкцију и пренамену постојећег објекта) представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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).

Идејни пројекат треба да буде израђен у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019).

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.

X. Уз захтев за издавање РЕШЕЊА, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), и то:

- Идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 28 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) урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг

„Јоргас“ доо Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 201002-ИДР и 201002-ИДР-па од новембра 2020.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 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, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн.) 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
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.