

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-206-ЛОСН-2/2021
Инт.број: 353-29/2021-V
Дана: 24.02.2021.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мудринић Драгане из Сомбора, а у име инвеститора Ивошев Стефана из Сомбора, 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007, 13/2019), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016 и 25/2020), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ спратности П+0
у Сомбору, ул.Каменка Гагрчина број 7, на катастарској парцели број 1959 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.1959 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 610,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-18156/2020 од 26.10.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 140,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 39,0m², објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 26,0m², објекат бр.4 (економски објекат) површине 4,0m², објекат бр.5 (помоћна зграда) површине 41,0m² и објекат бр.6 (помоћна зграда) површине 16,0m² и објекат бр.7 (економски објекат) површине 3,0m².

За изградњу предметног објекта потребно извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде П+0, у Сомбору, ул.Каменка Гагрчина број 7, на катастарској парцели број 1959 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и 13/2019).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 27. Блок 27 је намењен породичном становању, услужно, производним и складишним функцијама, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар.

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

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња стамбеног објекта, спратности П+0.

Нето површина стамбеног објекта је ~226,00m².

Бруто површина стамбеног објекта је ~262,00m².

Површина земљишта под објектима је ~262,00m².

Планирани објекат број је А категорије и има класификациони 111011.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни кат.парц.бр.1959 К.О.Сомбор-1, односно на северозападној страни ул.Каменка Гагрчина, кат.парц.бр.1951 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија планираног стамбеног објекта је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ за 5,0m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Зона становања Генералним Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона мешовитог становања и зона вишепородичног становања.

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи. За остале објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.

Врста и намена објеката: У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

Положај објеката на парцели: Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5m од наспрамне бочне границе парцеле,
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00m од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6.

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 m. Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а максималне висине до 5,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 m (основни габарит са испадом).

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину.

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

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле-одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле. 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 испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне 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 испада и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 m, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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

- стопе темеља и подрумски зидови 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња 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 надзетка 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 Закономима 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.

На парцели је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности П+0.

Планирани стамбени објекат се гради као слободностојећи, удаљени од североисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1961 К.О.Сомбор-1) за 0,50m а од југозападне границе парцеле (од кат.парц.бр.1957 К.О.Сомбор-1) за ~7,00m. Оријентација објекта је правца југоисток-северозапад. Објекат је разуђеног габарита, ~6,25m x 11,54m + 12,16m x 9,96m + 9,61m x 5,12m + 5,65m x 3,05m. Максимална висина стамбеног објекта износи ~5,95m (93.95) у слемени, односно максимално ~3,54m (91.54) на венцу објекта. Кота приземља објекта +0,75m (88.75), док кота терена ±0.00 (88.00).

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,4295 (42,95%), а индекс изграђености је ~0,43.

Све слободне површине које нису заузете објектом и саобраћајницама планиране су као зелене површине. Зелене површине на парцели је ~197,0m², проценат зелених површина ~56,60% у односу на неизграђене површине.

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, као и за укрштање и паралелно вођење, за изградњу породичне стамбене зграде спратности П+0 у Сомбору, улица Каменка Гагрчина број 7, на катастарској парцели број 1959 К.О.Сомбор-1 и за изградњу новог колског прилаза на катастарској парцели број 1951 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/012-2021 од 08.02.2021.године;
- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Каменка Гагрчина број 7. на катастарској парцели број 1959 К.О.Сомбор-1, број 34/21 од 08.02.2021.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 14/21 од 08.02.2021.године издатог издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-39342-21 од 08.02.2021.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта у Сомбору, Каменка Гагрчина број 7 од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2021/9-XVI од 10.02.2021.године;
- Саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза и прикључења на инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону, гасну мрежу) на кат.парц.бр.1951 К.О.Сомбор-1, ул.Каменка Гагрчина бр.7, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 178/2021 од 08.02.2021.године;
- Услови за пројектовање, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-39601/3 од 12.02.2021.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

Водоводна и канализациона инфраструктура: Улици Каменка Гагрчина постоји изграђена водоводна линија PVC DN 100 mm, као и линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm.

Парцела број 1959 на адреси Каменка Гагрчина бр. 7, је прикључена на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак са водомером 3/4”. Уколико је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију PVC DN 100 mm, водоводна линија је на дубини око 1,20m од нивоа терена. У том случају је потребно поднети захтев за гашење постојећег прикључка и демонтажу водомера.

На парцели број 1959 постоји прикључак на канализацију отпадних вода. Препорука је да се задржи постојећи канализациони прикључак. Уколико је потребно пројектовати нови прикључак ДН 160mm на канализацију отпадних вода PVC DN 250 mm у улици Каменка Гагрчина, постојећи прикључак се мора угасити.

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: 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 лакних нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

Колски прилаз може се градити искључиво од опеке, бехатона, камене коцке и другог лако демонтажног материјала. Испод будућег прилаза, на правцу канала атмосферске канализације, потребно је уградити цевasti пропуст одговарајућег попречног пресека (мин. фи 300).

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде након рушења старе са трофазним прикључком 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) 49.354,30 РСД.

Саобраћај: Катастарска парцела број 1959 К.О.Сомбор-1 има постојећи колски прилаз, на делу јавне површине катастарска парцела број 1951 К.О.Сомбор-1, који се укида. На месту постојећег колског прилаза потребно је ископати канал, обзиром да се одводња атмосферске воде на том делу улице врши отвореним каналима. Колски прилаз извести у ширини 2,5m. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0 главна свеска) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-01/21-0 из јануара 2021.године, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);
- Идејно решење (1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-01/21-0 из јануара 2021.године, одговорни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);
- Решење о уклањању на кат.парц.бр.1959 К.О.Сомбор-1, број 354-292/2020-V од 10.12.2020.године од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе града Сомбора;
- Катастарско-топографски план од Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Сомбор дана 01.10.2020.године;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-18156/2020 од 26.10.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, као и за укрштање и паралелно вођење, за изградњу породичне стамбене зграде спратности П+0 у Сомбору, улица Каменка Гагрчина број 7, на катастарској парцели број 1959 К.О.Сомбор-1 и за изградњу новог колског прилаза на катастарској парцели број 1951 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/012-2021 од 08.02.2021.године;
- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Каменка Гагрчина број 7. на катастарској парцели број 1959 К.О.Сомбор-1, број 34/21 од 08.02.2021.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 14/21 од 08.02.2021.године издатог издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-39342-21 од 08.02.2021.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта у Сомбору, Каменка Гагрчина број 7 од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2021/9-XVI од 10.02.2021.године;
- Саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза и прикључења на инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону, гасну мрежу) на кат.парц.бр.1951 К.О.Сомбор-1, ул.Каменка Гагрчина бр.7, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 178/2021 од 08.02.2021.године;
- Услови за пројектовање, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-39601/3 од 12.02.2021.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из октобра 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.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза, прикључака на планирану инфраструктурну мрежу (електро, гасну, канализациону и водоводну мрежу) исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Најкасније осам дана пре отпочињања радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавање Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020).

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. Елаборат не подлеже техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима у пројектима.

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно чл.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:

- **износ од 760,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 062324060017327079, Прималац-Буџет Републичке Србије, Сврха уплате – РАТ 952-04-095-1691/2021;
- **износ од 2.760,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/012-2021, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију;
- **износ од 4.892,40 динара**, на рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Прималац "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – трошкови обраде предмета;
- **износ од 12.648,00 динара**, број рачуна 165-0007006295821-96, Позив на број 178/2021, Шифра плаћања 221, Модел 97, Прималац-ЈКП „Простор“ Сомбор, Сврха уплате – Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза;
- **износ од 5.048,40 динара**, на рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Прималац "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – услови за пројектовање.

Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019).

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-01/21-0 из јануара 2021.године, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);.

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., 98/2020-усклађени дин.изн. и 144/2020) у износу од 2.210,00 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
- Д.о.о.“Сомбор-гас“
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
- ЈКП „Простор“ Сомбор

3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.