



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-6093-LOCH-2/2024

Дана: 29.04.2024.године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. а у вези са чл. 215. став 4. и 5. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Кљајићево ("Сл.лист Града Сомбора“, бр.04/2016), члана 21. и 32. став 1. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бројем 031-105/2021-VI/01 од 23.08.2021.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за АДАПТАЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности П+0

І. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

[REDACTED] је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 754,00m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-6715/2024 од 05.04.2024.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 249,00m² и објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 20,00m².

За предметне радове потребно је извршити уклањање део постојећег објекта број 1. На основу Идејног решења за део објекта је исходовано решење о уклањању објекта у нето површини од 98,57m².

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. Планом се задржавају сви изграђени објекти.

Реконструкција, доградња и адаптација 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;
- промена намене целог или дела објекта у складу са условима из Плана за предметну зону;
- 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 у складу са услови из Плана;
- на постојећим вишепородичним стамбеним објектима са косим кровом претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице у складу са условима из Плана;
- претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности и 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.

Заштита суседних објеката: Приликом пројектовања и грађења треба водити рачуна да се не наруши стабилност објеката на суседним парцелама. Да би се обезбедила приватност станара морају се испоштовати следећи услови:

- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено:
- ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 m, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
- ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 m, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6x0,6m 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.

Неопходно је водити рачуна да:

- 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 етаже до 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m од коте тротоара;
- грађевински елементи као еркери, докати, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2 m.
- Степенице на објекту према јавној површини, које савладавају висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:
- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.3 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m,

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, али и традиције поднебља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, улице и зоне.

ЦЕНТРАЛНА ЗОНА:

Централна зона се простире на укупној нето површини од 13.73 ha, у блоку 11 и деловима блокова 1, 2, 3, 10, 12 и 13.

Врста и намена објеката који се могу градити: У оквиру зоне централних функција дозвољена је изградња као и реконструкција постојећих објеката намењених јавним, пословним и стамбеним садржајима. У оквиру зоне централних функција могу се градити:

- **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.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Стамбени објекти** – објекти породичног и вишепородичног становања.

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **објекти васпитања и образовања** (предшколска установа и основна школа);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација);
- **социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, објекат за смештај старих и хендикепираних лица, играонице за децу и сл.);
- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни биро и сл.);
- **објекти органа управе** (месне заједнице, месне канцеларије, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг и сл.);
- **верски објекти;**
- **трговина на велико** (пијаца, продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копирница, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека и сл.).

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.

Омогућава се пренамена, као и замена постојећих објеката у објекте за јавне намене, при чему се могу прихватити услови под којима је изграђен постојећи објекат.

Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости:

Табела бр.16 Услови за формирање парцела у централној зони

ВРСТА ОБЈЕКТА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %

Објекти јавне намене	слободностојећи објекти	500	14	50
	објекти у прекинутом низу	400	12	
Пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти	слободностојећи објекти	400	14	60
	објекти у прекинутом низу	300	12	
Вишепородични стамбени објекти	слободностојећи објекти	1000	30	60
	објекти у прекинутом низу	800	25	

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

Услови за изградњу главних објеката

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

У случају изградње вишепородичног стамбеног објекта на парцели је могуће изградити највише два главна објекта и то: једног главног објекта који може бити вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни и другог главног објекта који може бити пословни.

Пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти:

- Дозвољена је изградња више пословних објеката на парцели.
- Дозвољена је изградња само једног стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта са максимално три стамбене јединице у оквиру објекта.
- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.

Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.

Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,5 m.

- У овину парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању од 2,5 m.
- Максимална спратност објекта је По(Су)+П+1+Пк, односно, По(Су)+П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а поткровне етаже је максимум 1,6 m.

Услови за изградњу 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. Дозвољена је изградња више помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

На парцелама породичног становања у зони централних функција задржавају се затечени економски и помоћни економски објекти.

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- 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 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- 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, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на 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 1,8 m.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажно-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели: Зеленило око јавних објеката најчешће не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али има значајан естетски ефекат и заједно са уличним зеленилом и парковским површинама чини јединству целину зеленила. Зеленило око јавних објеката потребно је адекватно одржавати и користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката. Од укупне површине грађевинске парцеле јавних објеката зеленило мора да заузима минимално 30%. Дрвеће са мањом крошњом се сме садити на минимум 3.0 m од границе суседних парцела, а жбуње на 1.5 m. Процент озелењавања парцела намењених становању треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине. 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. Дрвеће са већом крошњом се сме садити на минимум 5 m, дрвеће мање крошње на минимум 3 m, а жбунасте врсте на минимум 1,5 m од границе суседних парцела.

На парцели је предвиђена адаптација и промена намене породичне стамбене зграде у пословни објекат (књиговодствена канцеларија) спратности П+0. Објекат је изграђен у непрекинутом низу са ајнфорт пролазом. Грађевинска линија постојећег објекта се поклапа са регулационом линијом. Оријентација објекта је правца југозапад-североисток. Димензија објекта је ~11,96m x 10,19. Кота готовог пода приземља издигнута је од терена за 45 cm. Максимална висина објекта мерено од терена износи +7,94m (98,49) у слемени, односно максимално +4,32m (94,87) на венцу објекта. На парцели се обезбеђује паркинг возила, укупно 3 паркинг места. Кровни покривач објекта је од бибер црепа. Кровна конструлција је изведена од чамове грађе друге класе. Дрвени рогови се ослањају на дрвене греде и венчанице које оптерећење даље преносе према зидовима. Све слободне површине које нису заузете објектом и саобраћајницама планиране су као зелене површине. Процент зелених површина је 84,95% од целокупне парцеле. Планирани индекс заузетости парцела је ~15,62%, а индекс изграђености је ~0,16.

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 адаптацију и промену намене породичне стамбене зграде у пословни објект спратности П+О у Кљајићеву, у улици Моше Пијаде број 42, на катастарској парцели број 315 К.О.Кљајићево, издат од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор под бр.04-11/047-2024 дана 09.04.2024.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-167227-24/2 од 09.04.2024.год. од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације у Сомбору, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-561/24-1 од 12.04.2024.год.;
- Услови за пројектовање од ЈП „Путеви Србије“ Београд, број ДБ-СОМ-6093-У/2024 од 22.04.2024.године.

Водоводна инфраструктура: Поред предметне парцеле поседујемо изграђену водоводну линију АС DN 100 mm. Дубина укопавања водовода је око 1,00-1,20 m од површине терена.

Предметна парцела на адреси Моше Пијаде број 42 је прикључена на мрежу водовода. Постојећи прикључак се задржава. У наредном периоду је потребно поднети захтев за промену намене прикључка, са домаћинства на пословни простор (различите су тарифе).

Канализација: У насељеном месту Кљајићево не постоји изграђена улична мрежа канализације отпадних вода, тако да не постоје услови за прикључење на мрежу. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели. Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.

Електронисталације: Прикључење пренамењеног стамбеног објекта у пословни извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

Саобраћај: Постојећи колски прилаз се задржава.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, Прилог 10) урађено од стране „ЗИП пројект“ д.о.о.Кљајићево, број техничке документације за главне свеске ЕН-025/23 и за пројекат архитектуре ЕН-030/23 из фебруара 2023.године, главни пројектант Зоран Кљајић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 R340 18);
- Катастарско-топографски план (за парцелу бр.315 К.О.Кљајићево) израђен од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр. Сомбор, од марта 2024.године;
- Информација о локацији издата од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора, број РОР-SOM-6093-ЛОСН-2/2024 од 10.04.2024.године;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-6715/2024 од 05.04.2024.год.;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад, бр.956-302-8537/2024 од 05.04.2024.године;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за адаптацију и промену намене породичне стамбене зграде у пословни објект спратности П+О у Кљајићеву, у улици Моше Пијаде број 42, на катастарској парцели број 315 К.О.Кљајићево, издат од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор под бр.04-11/047-2024 дана 09.04.2024.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-167227-24/2 од 09.04.2024.год. од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације у Сомбору, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-561/24-1 од 12.04.2024.год.;
- Услови за пројектовање од ЈП „Путеви Србије“ Београд, број ДБ-СОМ-6093-У/2024 од 22.04.2024.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора дана 25.02.2023.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

Потребно је да инвеститор поступи према Условима за пројектовање издати од стране ЈП „Путеви Србије“, број ДБ-СОМ-6093-У/2024 од 22.04.2024.године.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом у складу са чл.6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.).

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. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон и 76/2023-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 одрадама 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

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.96/2023), и то:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта (њихово означавање – назив и ознака, спрат,

структура, и нето површина);

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главног пројектанта који је оверио извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу;
- извештај о техничкој контроли пројекта;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен и ако је у захтеву за издавање грађевинске дозволе наведен финансијер.

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поднето је Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, Прилог 10) урађено од стране „ЗИП пројект“ д.о.о.Кљајићево, број техничке документације за главне свеске ЕН-025/23 и за пројекат архитектуре ЕН-030/23 из фебруара 2023.године, главни пројектант Зоран Кљајић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 R340 18).

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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., 144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023) у износу од 3.730,00 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 131/2022), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- ЈП „Путеви Србије“ Београд

3. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.