



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: РОР-SOM-11113-LOC-1/2024

Дана: 14.05.2024. година

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Бобић Илије из Сомбора, који по пуномоћи заступа инвеститора Брујић Младена из Алексе Шантића, [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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Плана детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009 и 6/2022) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за извођење радова на реконструкцији и адаптацији стамбено-пословниг објекта спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 4115/1 К.О. Сомбор-1

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за извођење радова на реконструкцији и адаптацији стамбено-пословниг објекта спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 4115/1 К.О. Сомбор-1, је План детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009 и 6/2022).

II. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору, парцела број 4115/1 К.О. Сомбор-1, се налази у блоку број I. Блок I је намењен мешовитим градским функцијама и мешовитом становању. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном мешовитом становању.

III. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ1) је на северозападној страни катастарској парцели број 4115/1 К.О.Сомбор-1, према [REDACTED] (парцела број 10171/1 К.О.Сомбор-1). Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на југозападној страни предметне парцеле, према [REDACTED] (парцела број 3946 К.О.Сомбор-1). Грађевинска линија постојећег стамбеног објекта се поклапа са регулационим линијама.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана реконструкција и адаптација стамбено-пословниг објекта спратности П+1. Укупна бруто површина земљишта под објектом/заузетост износи 126,00м², док укупна бруто развијена надземна површина објекта износи 252,00м² (приземље 126,00м² и спрат 126,00м²). Укупна нето површина објекта износи 192,49м² (пословни простор 64,23 м² и стан 128,26 м²).

Објекат је Б категорије, са класификационим бројем за стамбени део објекта – 111011, са учешћем у укупној површини објекта од 67,17%, и класификационим бројем пословног дела објекта – 123001 (зграде са продавницама), са учешћем у укупној површини објекта од 32,83 %.

V. 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 двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0м (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 („ајнфорга“).

- 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 отворити 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, дократи, 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 етаже, 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 кота 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 етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже 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 бетонiranог 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 Закономима 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 средстава 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.

Парцела број 4115/1 К.О. Сомбор-1, налази се на [REDACTED]
[REDACTED] Постојећи стамбено-пословни објекат је спратности П+Пк. Лоциран је на РЛ улица [REDACTED]. Објекат се састоји од два посебна дела: пословног простора намене канцеларијског простора и двособног стана. Пројектом је предвиђена реконструкција и адаптација постојећег стамбенопословног објекта спратности П+Пк. Бруто површина приземља и нето површине у објекту остају непромењене. Пројектом је предвиђено уклањање дрвене међуспратне таванице и крова објекта, као и спуштање пода приземља објекта, а након тога израда новог пода приземља, као и нове међуспратне таванице као и крова објекта тако да простор стана у поткровљу добије висину спратне етаже. Након реконструкције, спратност објекта биће П+1. Пројекат предвиђа замену зидова од черпића зидовима од пуне опеке; те замену дрвене међуспратне конструкције армиранобетонском, као и пробијање отвора на фасадним зидовима. Након адаптације и реконструкције у потпуности би се одвојио стамбени од пословног простора, без заједничког простора унутар објекта. Улаз у пословни простор је предвиђен са угла улица. Намена пословног простора је продавница прехранбене робе. Планирани индекс заузетости парцела је 71,19%, а индекс изграђености је 1,42.

VI. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

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:

- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Електродистрибуција Србије, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д 07.07.-191137/24 од 25.04.2024. године;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/050-2024 од 24.04.2024. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 183/24 од 24.04.2022. године, издата од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-223/2-2024 од 08.05.2024. године;

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословног извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д 07.07.-191137/24 од 25.04.2024. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 162.804,93 РСД.

Водовод и канализација:

Објекат на адреси [REDACTED] је прикључен на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак пречника 3/4". Уколико пројектант сматра да је потребан нови прикључак, може се пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију LIV DN 200 mm, која се налази на дубини око 1,20 м од нивоа терена. У том случају је потребно поднети захтев за гашење постојећег прикључка. Уколико се задржава постојећи прикључак, потребно је поднети захтев за раздвајање потрошње уз уградњу још једног водомера за пословни простор. Постојећа парцела не поседује прикључак на канализацију отпадних вода. Може се пројектовати нови канализациони прикључак пречника DN 160 mm на уличну линију канализације за отпадне воде PVC DN 250 у улици Венац војводе Радомира Путника.

Гасне инсталације: Прикључење на дистрибутивну гасну мрежу с тамбено-пословног објекта, извршити у свему према условима „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор, број 183/24 од 24.04.2022. године. Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

VII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (главна свеска-0 и пројекат архитектуре-1), урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-490/2024 из марта 2024. године, одговорни пројектант Бранка Радуловић, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 G788 08);
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/050-2024 од 24.04.2024. године;

- Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-223/2-2024 од 08.05.2024. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 183/24 од 24.04.2022. године, издата од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Електродистрибуција Србије, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д 07.07.-191137/24 од 25.04.2024. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-650/24-1 од 23.04.2024. године;
- Копије катастарског плана, издате од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-8001/2024 од 19.04.2024. године;

VIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објекта, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Локацијски услови представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023).

Идејни пројекат треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и подзаконским прописима. Идејни пројекат обавезно садржи решење о одређивању одговорног пројектанта као и изјаву одговорног пројектанта, којом се потврђује усклађеност са прописима и правилима струке, као и да је израђен у складу са локацијским условима.

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 објекта.

Приликом пројектовања и извођења радова на реконструкцији и адаптацији стамбено-пословног објекта спратности П+1 у Сомбору, Венац војводе Радомира Путника број 36а на катастарској парцели број 4115/1 К.О. Сомбор-1, морају бити испоштовани сви Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-223/2-2024 од 08.05.2024. године. За наредне нивое пројектовања, поред законом прописаних прилога, **обавезно израдити шеме столарије и браварије.**

По изради наредних нивоа пројектне документације ИДП у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин.

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 издатих услова.

У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", број 93/2023 и 94/2023), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.

Попуњен и својеручно потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је оверити електронским потписом и доставити надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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.

Уз добијене Услове за пројектовање и прикључење, достављени су налози за плаћање за које је сагласно члану 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.

IX. Уз захтев за издавање РЕШЕЊА које се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем), прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), и то:

- идејни пројекат, односно технички опис и попис радова израђен у складу са прописом којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главног пројектанта да је идејни пројекат усклађен са локацијским условима, ако су за извођење радова из члана 145. став 1. Закона претходно прибављени локацијски услови;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења 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;
- услови за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт

природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;

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 и Идејно решење (главна свеска-0 и пројекат архитектуре-1), урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-490/2024 из марта 2024. године, одговорни пројектант Бранка Радуловић, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 G788 08).

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", број 43/03,...86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/2023 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 чланом 27а. тачка 2. 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, 15/20, 91/20, 11/21, 66/21 и 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
- Д.о.о.“Сомбор-гас
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- Д.о.о.“Сомбор-гас“ Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин

3. Архиви

НАЧЕЛНИЦА:

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник