



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-2380-LOCH-2/2024

Дана: 27.03.2024.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), Плана генералне регулације дела Града Сомбора ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора", број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр., 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука), 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), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 на П+1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

[REDACTED] је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 526,00m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана бр.952-04-095-4321/2024 од 08.03.2024.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 160,00m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 51,00m² и објекат бр.3 (гаража) површине 20,00m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за надградњу постојећег стамбеног објекта, [REDACTED] је Плана генералне регулације дела Града Сомбора ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора", број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр., 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука).

III. ЛОКАЦИЈА – БЛОК ЗОНА:

Предметна парцела се налази у грађевинском подручју Града Сомбора у блоку број 70. Блок је намењен породичном и мешовитом становању, заштитном зеленилу и услужно, производно и складишним функцијама. Изградњу и уређење у постојећем становању вршити на основу услова из Плана, на слободним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за породично становање.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се реконструкција и надградња породичног стамбеног објекта П+0 на спратности П+1. Након предметних радова објекат ће бити породични стамбени објекат са три стана, спратности П+1.

Нето површина стамбеног објекта након предметних радова је ~274,19m² (приземље-стан 1 је 131,59m²; спрат-стан 2 је 55,09m²; спрат-стан 3 је 47,75m², заједнички простор је 39,76m²).

Бруто површина стамбеног објекта након предметних радова је ~330,00m² (приземље 160,00m², спрат 170,00m²).

Површина земљишта под објектима је ~231,00m².

Планирани објекат је „А“ категорије и има класификациони број 112211 (стамбене зграде са три стана).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) је на источној страни [REDACTED] према јавној површини – улици Николе Тесле, кат.парц.бр.10152 К.О.Сомбор-1.

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

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.

Услови за образовање грађевинске парцеле: Формирање грађевинских парцела намењених изградњи породичних стамбених објеката се врши под следећим условима:

Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од минимум 300m^2 , за двојне објекте мин. је 250m^2 , а за објекте у низу мин. површина парцеле: 200m^2 .

Ширина парцеле према улици код слободностојећих објеката: мин. $10,0\text{m}$, двојних: $9,0\text{m}$, а код објеката у низу минимална ширина је $6,0\text{m}$ за спратне објекте, а $8,0\text{m}$ за приземне објекте.

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

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

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је $0,0\text{m}$, а од наспрамне бочне границе парцеле је $2,5\text{m}$.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: На грађевинској парцели градског 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 $10,0\text{m}$ од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме $14,0\text{m}$.

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. $2,5\text{m}$ (основни габарит са испадом). Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од $2,5\text{m}$. 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 $1,8\text{m}$ 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 $0,2\text{m}$, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од $0,9\text{m}$.

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 $2,00\text{m}$.

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

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.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 m на делу објекта изнад коте +3,0 m, рачунајући од коте тротоара.

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 етаже 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 етаже, 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 етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже 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 за реконструкцију објеката: Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедности 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 бетонираниг 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 катастарској парцели број 2510/18 К.О.Сомбор-1 планирана реконструкција и надградња постојећег стамбеног објекта П+0 на П+1. Постојећи стамбени објекат је спратности П+0 и изграђен као објекат у прекинутом низу. Објекат и даље са надградњом би била у прекинутом низу, растојање од парцеле број 2510/17 К.О.Сомбор-1 је ~2,89m. Положај и габарит објекта остаје исто. Приземље се састоји из једне стамбене јединице - четворособни стан који се не мења док надградњом спрата се формира нову етажу са две стамбене јединице и заједничким степеништем и терасом. Максимална висина објекта (након надградње) износи 9,77m (96.40) у слемени, односно максимално 6,52m (93.15) на венцу објекта. Кота пода приземља је за 80cm виша од нулте тачке приступа објекту. Одвођење воде са крова се обезбеђује олуцима и олучним вертикалама у парцелу инвеститора. Све слободне површине које нису заузеле објектом и манипулативним површинама планиране су као зелене површине. Индекс заузетости земљишта је 43,92%, а индекс изграђености је 0,76. У оквиру парцеле предвиђено је два паркинг места димензија 2,00m x 5,50m и у постојећем објекту број 3 једна гаража.

VII. УСЛОВИ 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:

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-114609-24/2 од 19.03.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за доградњу/надградњу постојећег стамбеног објекта спратности П+0 у Сомбору, улица Николе Тесле број 47А, на катастарској парцели број 2510/18 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/023-2024 од 13.03.2024.године;
- Техничка информација и услови за доградњу/надградњу спрата постојећег стамбеног објекта у Сомбору, Николе Тесле број 47А од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.000992521 2024 08873 004 019 351 044 од 18.03.2024.године.

Водоводна и канализациона инфраструктура: У улици Николе Тесле постоји изграђена улична водоводна линија АС DN 80 mm, као и улична линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm.

Објекат на адреси Николе Тесле бр. 47А је прикључен на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак пречника 3/4". Уколико је потребан нови прикључак, може се пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију АС DN 80 mm, која се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена. У том случају је потребно поднети захтев за гашење постојећег прикључка. Потребно је изградити нову шахту већих димензија у коју се могу сместити предвиђена три водомера.

Постојећа парцела поседује прикључак на канализацију отпадних вода и препорука је да се исти задржи.

Систем канализације у Сомбору 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: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планирају предметни радови. 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 планирају радови. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

Електронсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде 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 износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 182.854,67 РСД.

Саобраћај: Постојећи колско-пешачки прилаз грађевинској парцели се обезбеђује са јавних површина, из улице Николе Тесле, кат.парц.број 10152 К.О.Сомбор-1.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „ЛМК Kuridža“ Апатин, број техничке документације 5/24 од марта 2024.године, главни пројектант је Ђорђо Курица дипл.инж.грађ. (лиценца број 313 4655 03);
- Катастарско-топографски план (локација улица Николе Тесле бр.47А) од стране „ГЕОС“ Сомбор, од 12.02.2024.године;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-4321/2024 од 08.03.2024.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-114609-24/2 од 19.03.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за доградњу/надградњу постојећег стамбеног објекта спратности П+0 у Сомбору, улица Николе Тесле број 47А, на катастарској парцели број 2510/18 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/023-2024 од 13.03.2024.године;
- Техничка информација и услови за доградњу/надградњу спрата постојећег стамбеног објекта у Сомбору, Николе Тесле број 47А од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.000992521 2024 08873 004 019 351 044 од 18.03.2024.године
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора дана 22.01.2024.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.

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.закони, 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 одрдабама 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 главог 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 и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „ЛМК Куриджа“ Апатин, број техничке документације 5/24 од марта 2024.године, главни пројектант је Ђорђо Курица дипл.инж.грађ. (лиценца број 313 4655 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, 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.из., 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 2.610,00 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:

- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор

3. Архиви

НАЧЕЛНИЦА,

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник