

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-2935-LOC-1/2018  
Инт.број: 353-37/2018-V  
Дана: 09.03.2018.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора „Станковић“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 7343 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 23/17 из новембра 2017.год. (потврђен под бр.350-84/2017-V од 29.01.2018.год.) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за **ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+2+Пк и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (гараже) П+0**  
у Сомбору, у ул.Самка Радосављевића бр.20, на кат.парц.бр.7343 К.О.Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7343 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.582,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-49/2018 од 14.02.2018.год.

Облик грађевинске парцеле је трапезаст, димензија 21,21m (22,11m) паралелно са улицом Самка Радосављевића, односно 77,87m (70,47m) управно на њу.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 187,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 105,0m<sup>2</sup> и објекат бр.3 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 56,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+2+Пк и помоћног објекта (гараже) П+0, у Сомбору, у ул.Самка Радосављевића бр.20, на кат.парц.бр.7343 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 7343 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 23/17 из новембра 2017.год. (потврђен под бр.350-84/2017-V од 29.01.2018.год.).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.7343 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 4. Блок је намењен мешовитом и породичном становању а у рубном делу је намењен централним садржајима-мешовити градски центар.

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

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта П+2+Пк, помоћног објекта-гараже спратности П+0 са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Вишепородични стамбено-пословни објекат се састоји од 26 стамбених јединица и два локала. Засебан објекат гараже у дворишту садржи седам гаражних места.

Нето површина предметних објеката је  $\sim 2.126,06\text{m}^2$ :

- стамбено-пословног објекта је  $\sim 2011,67\text{m}^2$ . Од тога нето површина пословног простора је  $100,25\text{m}^2$  (локал1 је  $74,76\text{m}^2$ , локал2 је  $25,49\text{m}^2$ )
- помоћног објекта-гараже је  $\sim 114,39\text{m}^2$

Бруто површина земљишта под објектом је  $746,48\text{m}^2$ .

Укупна бруто изграђена површина вишепородичног стамбено-пословног објекта и помоћног објекта је  $\sim 2612,72\text{m}^2$ .

Објекат је категорије В, класификациони број стамбеног дела објекта је 112222 – учешће у укупној површини објекта је 95,02%, класификациони број пословног дела је 123001 – заступљеност у објекту је 4,98%.

## **V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северозападној страни предметне парцеле, према улици Самка Радосављевића (бр.кат.парц.10269 К.О.Сомбор-1).

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

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

На парцели је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк, помоћног објекта-гараже спратности П+0 са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. У улици Самка Радосављевића, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели и представља грађевинску линију планираног објекта. У односу на североисточну и југозападну међну линију грађевинска линија планираног објекта поставља се на границу парцеле са суседном парцелом, односно објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу.

Помоћни објекат је постављен на међу са суседном парцелом бр.7261.К.О.Сомбор-1 и кров је на једну воду са падом према својој парцели.

Оријентација објекта је правца северозапад-југоисток.

Објекат је разуђеног габарита, максималних димензија је  $\sim 21,14\text{m} \times 43,46\text{m}$ .

Основни габарит помоћног објекта је  $\sim 22,11\text{m} \times 6,0\text{m}$ .

Планирана спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је П+2+Пк, тако да максимална висина објекта износи  $16,64\text{m}$  (104.94) у слемени, односно максимално  $11,64\text{m}$  (99.64) на венцу објекта.

Спратност помоћног објекта је П+0, тако да максимална висина објекта износи  $3,92\text{m}$  (92.32) у слемени, односно максимално  $2,51\text{m}$  (90.91) на венцу објекта.

Надземне етаже намењене су претежно становању, објекат садржи 26 стамбене јединице различитих структура, у склопу објекта су два локала (продавнице непрехрамбеном робом), а засебан објекат гараже у дворишту садржи седам гаражних места. Пословање се одвија у оквиру дела приземља, док је на спратовима планирано становање. У приземљу објекта налазе се два локала у која се улази директно са улице, док је улаз у стамбени део објекта из ајнфорта. Приземље је организовано на два нивоа. Нижи део приземља који је према улици са улазним делом у објекат, у коме је степениште са лифтом, подигнуто је од нивоа терена за  $20\text{cm}$ , док је остали део приземља у коме се налазе станови и који се пружа према дворишту, подигнут за  $108\text{cm}$  од нивоа терена.

У приземљу објекта је и просторија за смештај прибора за чишћење зграде. Вертикалне комуникације у унутрашњости објекта предвиђене су у виду једног путничког лифта и једног једнокраког степеништа, који обезбеђују везу између свих етажа.

У таванском делу планиран је простор за котларнице и машинску просторију лифта, такође у таванском простору се обезбеђује простор за станарске оставе/шупе.

Улаз у дворишни део парцеле је преко наткривеног колско-пешачког пролаза кроз објекат (ајнфорт) светле ширине од  $3,50\text{m}$ . Унутар ајнфорта предвиђена је постављање ниско монжажно демонтажна заштитна оград са рукохватима, која ће издвојити стазу за пешаке и особе са посебним потребама.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,7, а планирана  $\sim 0,4718$  ( $\sim 47,18\%$ ).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,4 а планирана  $\sim 1,65$ .

Кров је кос, нагига кровних равни од 30°, са дрвеном кровном конструкцијом и покривен је фалцованим црепом.

Прикључење локације на јавну саобраћајну површину (саобраћајни – колски улаз) извешће се са југоисточне стране из улице Самка Радосављевића. Ширина колског прилаза парцели је 3,0m, а радијус лепеза је 3,0m. Објекат је планиран са једним улазом/излазом са југоисточне стране.

Паркинг простору на коме је предвиђено паркирање возила, на укупно 21 паркинг месту, се приступа преко бочног колско-пешачког пролаза кроз објекат (ајнфорт), који је постављен уз леву ивицу парцеле, ширине 3,50m. Систем за паркирање је управни са димензијама паркинг места 2,30m x 4,80m и са димензијама 2,30m x 4,30m. Површину планирану за паркинг треба извести од растер бехатон плоча са испуном од траве тако да паркинг места могу преузети и улогу зелених површина на парцели. Зелена површина тиме би се повећала за 140m<sup>2</sup>.

Преко колско-пешачког пролаза на парцели (ајнфорт) обезбеђује се прилаз месту за контејнер као и за све друге пратеће садржаје за потребе објекта.

Контејнери за комунални отпад смештени су на посебно одређеном простору, где је обезбеђена бетонираним површина у оквиру граница парцеле. За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање једног суда-контејнера запремине 1.100,0l и габаритних димензија 1,45 x 1,37 x 1,20m, на избетонираном платоу са северозападне стране објекта, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

Површина под зеленилом износи ~227,52m<sup>2</sup>. Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~27,30%.

Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се високим и ниским растињем високог декоративног својства и цветњацима. У простору парцеле уз паркинг места предвиђена је садња дрвореда лишћара. Места за садњу вегетације дефинисана су тако да не ремете планирану интерну инфраструктурну мрежу. Колско пешачке површине се застиру савременим материјалима (застори од префабрикованих бетонских елемената, армираних или неармираних цементно бетонских плоча,...), безбедним за коришћење у свим временским условима.

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се транспарентна ограда или зидана ограда, до висине максимално 2,00m. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

Колски прилаз (ајнфорт) са улице у двориште затвара се капијом. Врата капије не могу се отворити ван регулационе линије.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у нагибу и налази се на коти од 87,72m до 89,81m са падом од југоистока ка северозападу.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS.

**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, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију. 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 мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

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 предњем дворишту: мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 m, 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 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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 међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 0,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња ката на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m (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.

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :**

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 прикључење на јавну мрежу водовода и мрежу канализације отпадних вода, број 04-18/037-2017 од 08.11.2017.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1329/2017-XVI од 22.11.2017.године;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1917/2017 од 06.11.2017.године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-294085/2-17 од 10.11.2017.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-51189/-18 од 26.02.2018.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.427710/2-2017 од 21.11.2017.год.;
- Издавање тех.информације за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор од 13.11.2017.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0335/17 од 07.11.2017.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-58/17-ти од 08.11.2017.год.

**Објекат се прикључује на водовод и канализацију.** У улици Самка Радосављевића постоји јавни водовод АЦ Ø80mm са непарне стране улице.

Пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена.

У улици постоји изграђена јавна канализација за отпадне воде, цевовод је бетонски јајаста 700/500, 700mm је на дубини око 3,00m од нивоа терена. Пројектовати канализациони прикључак на шахт уличне канализације за отпадне воде у улици Самка Радосављевића.

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом потребних водомера, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 245.086,80 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 85.735,00 динара без ПДВ.

**Канализација за атмосферске воде:** Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Све чисте атмосферске воде, које се прикупљају са кровних површина и других уређених површина, сабирају се на сопственој парцели и одводе директно у ујојни бунар унутар парцеле.

Део атмосферских вода са пешачких површина и платоа се разливањем атмосферских вода путем попречних и подужних падова одводи према зеленим површинама.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде и гаража извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални

центар Електровојводина Нови Сад, 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) 1.376.513,52 РСД.

**Објекат се прикључује на телефонске инсталације.** За нови вишепородични стамбено-пословни објекат потребно је обезбедити 28 директних телефонских прикључака. Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

**СББ:** У улици Самка Радосављевића постоји изведена коаксијална мрежа КДС-а постављена на НН стубове у власништву ЕД Сомбор. Прикључење на исту се може извршити у складу са условима, СББ Београд д.о.о. ПЈ Сомбор.

**Гасне инсталације:** За потребе грејања објекат прикључити на гасну мрежу ниског притиска која пролази кроз улицу у близини објекта, а све према условима „Сомбор-гас“ д.о.о.

Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу након добијања података о енергетским потребама стамбено-пословног објекта, као и после Инвеститоровог избора варијанте гасификације стамбеног објекта (варијанта I или II).

**Вреловодна мрежа:** Према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Енергана“ Сомбор, у близини предметне парцеле не постоје изведене инсталације вреловода нити је у плану њихова изградња.

**Саобраћај:** Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор.

### **VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:**

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-06/18 од фебруара 2018.године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Катастарско-топографски план (у.pdf и .dwg формату) од „ГЕОС“ О.Д. Сомбор од 06.09.2017.године;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 7343 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 23/17 из новембра 2017.год. (потврђен под бр.350-84/2017-V од 29.01.2018.год.);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-49/2018 од 14.02.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-49/2018 од 14.02.2018.год.;
- Техничке информације и услови за прикључење на јавну мрежу водовода и мрежу канализације отпадних вода, број 04-18/037-2017 од 08.11.2017.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1329/2017-XVI од 22.11.2017.године;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1917/2017 од 06.11.2017.године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-294085/2-17 од 10.11.2017.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-51189/-18 од 26.02.2018.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.427710/2-2017 од 21.11.2017.год.;
- Издавање тех.информације за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор од 13.11.2017.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0335/17 од 07.11.2017.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-58/17-ти од 08.11.2017.год.
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-2561/18-1 од 05.03.2018.год.;

– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 03.02.2018.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Радојка Јандрић.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+2+Пк и помоћног објекта (гараже) те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-2561/18-1 од 05.03.2018.год.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/15 и 96/16) и члана 33 ст.1 тч.1 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза исходuje Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) 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", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

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 12 месеци 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“,бр.18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 18.340,0 динара, и обавезује се да их најкасније до 15.03.2018.год. исплати, и то:**

- **износ од 16.570,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – РАТ;
- **износ од 1.770,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ (952-04-49/2018)

**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.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), поднето је и Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-06/18 од фебруара 2018.године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) 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. и 113/2017) у износу од 3.910,00 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 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
  - СББ
  - Д.о.о.“Сомбор-гас“
  - ЈКП „Енергана“ Сомбор
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК**  
**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**