

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-22042-LOCH-2/2019  
Инт.број: 353-311/2019-V  
Дана: 11.09.2019.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мијић Олгице из Сомбора, овлашћеног лица „DOMUS“ Архитектонски атеље из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора Калајић Милоша из Сомбора, [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 и 37/2019-др.закон), 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) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за РЕКОНСТРУКЦИЈУ, НАДГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ СТАМБЕНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности П+2 у Сомбору, у ул.Белог голуба бр.2, на катастарској парцели бр.7229 К.О.Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7229 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 250,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-12569/2019 од 16.08.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 192,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 18,0m<sup>2</sup>.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију, надградњу и промену намене стамбеног и помоћног објекта у стамбено-пословни објекат спратности П+2, у Сомбору, у ул.Белог голуба број 2, на кат.парц.бр.7229 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.7229 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 5. Блок је намењен мешовитом и породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом. У блоку се налази и Ватрогасни дом и Дом здравља.

Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен мешовитим градским центрима.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана реконструкција, надградња и промена намена стамбеног и помоћног објекта у стамбено-пословни објекат. Спратност објекта након реконструкције и надградње је П+2. Стамбено-пословни објекат се састоји од једне стамбене јединице и 2 пословних простора.

Нето површина стамбено-пословног објекта након предметних радова је 494,52m<sup>2</sup> (приземље 176,77m<sup>2</sup>, 1.спрат 176,0m<sup>2</sup>, 2.спрат 141,75m<sup>2</sup>).

Нето површина пословних простора је 97,83m<sup>2</sup> (локал 1 је 63,75m<sup>2</sup>, локал 2 је 34,08m<sup>2</sup>). Намена пословних простора је трговина на мало.

Нето површина стамбеног простора је 396,69m<sup>2</sup>.

Бруто површина објекта је 594,35m<sup>2</sup> (приземље 210,0m<sup>2</sup>, 1.спрат 213,45m<sup>2</sup>, 2.спрат 170,90m<sup>2</sup>).  
Површина земљишта под објектом је 210,0m<sup>2</sup>.

Објекат је категорије Б, класификациони број стамбеног дела објекта је 111012 – учешће у укупној површини објекта је 80,22%, класификациони број пословног дела је 123001– заступљеност у објекту је 19,78%.

## **V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни кат.парц.бр.7229 К.О.Сомбор-1, према јавној површини, улици Белог голуба (бр.кат.парц.7236 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија постојећег стамбеног објекта се поклапа са регулационом линијом.

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

Зона мешовитог градског центра обухвата део који се односи на мешовити градски центар под заштитом, где се поред услова грађења из Плана обавезно исходују и услови надлежне установе за заштиту споменика културе, као и део мешовитог градског центра где исходавање услова заштите није потребно.

### **Врста и намена објеката**

У оквиру зоне мешовитог градског центра дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбеног односно стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Уколико се ради о стамбено-пословном објекту на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта.

Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

### **Положај објеката на парцели**

За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

– за објекат у непрекинутом низу је 0,0m; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).

– за објекат у прекинутом низу је 2,5m од наспрамне бочне међе.

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 2,5m,

– основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле у коју се гради објекат је 0,0m, а од наспрамне оријентације је 2,5m.

### **Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле**

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцеле мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,8 а индекс изграђености максимално 2,4.

### **Дозвољена спратност и висина објеката**

Архитетонски услови обраде и обликовања надоградње су:

– кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,

– финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.  
Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално П+2+Пк.

### **Међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој парцели је минимално 4,0 m, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање, односно на 0,0 m уколико се граде у низу.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели у зони мешовитог градског центра дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде,
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу
- помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+0.
- 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,

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

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 2,0m.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5m. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0m сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда.

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.

### **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 етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 2,5m.

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 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6m, 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 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

Изградњом степеница до висине од 0,9m 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 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

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 2,5m. Ако је

међусобни размак од 0,0m до 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња kota на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8m.(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 водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m 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 за обнову и реконструкцију објекта**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

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

#### **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 бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

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.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте 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.

Реконструкција и надградња стамбеног објекта са пренаменом дела приземља у пословни простор и пренамена помоћног објекта у стамбени простор обухвата радове који се изводе у габариту постојећих објеката (објекат број 1 и објекат број 2). Стамбени и помоћни објекти ће бити повезани и чиниће једну функционалну целину. Постојећи стамбени објекат је изграђен у непрекинутом низу. Приступ унутрашњости парцеле је обезбеђен преко постојећег ајнфорта са улице Белог голуба. Положај и основни габарит објеката остају исте. Индекс заузетости је постојећи док индекс изграђености након предметних радова је ~2,37.

Намена пословних простора је трговина на мало. Приступ новом пословном простору је директан са улице Белог голуба.

Кота приземља је на +0.15m у односу на коту терена 0.00m.

Кота пода приземља је 0.00 (87,90), кота врха атике према улици је 10,30m (98,20), највиша кота слемена је 10,66m (98,56). Светла висина стамбених просторија је 2.60m, а висина пословних просторија је 3,40m.

У оквиру парцеле је обезбеђен простор за паркирање возила.

## **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:

- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору, улица Белог голуба број 2, на катастарској парцели број 7229 К.О.Сомбор-1, број 0243/19 од 21.08.2019.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 090/19 од 21.08.2019.године издатог од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничке информације за пројектовање и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за реконструкцију, надоградњу и промену намене стамбеног и помоћног објекта у стамбено – пословни објекат спратности П+2 у Сомбору, улица Белог голуба број 2, на катастарској парцели број 7229 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/063-2019 од 21.08.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-263365-19 од 26.08.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2019/41-XVI од 28.08.2019.године.

**Гасне инсталације:** На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 110mm. Прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

**Водовод и канализација:** У улици Белог голуба постоји изграђена улична линија водовода АС DN 80 mm, а на дубини око 1,20m од нивоа терена. Постојећи објекат на предметној локацији има водоводни прикључак DN 20 mm. Пројектант у идејном решењу предвиђа да се је неопходно изградити нови прикључак који ће бити пречника DN 25, за чега постоје услови. Неопходно је да се у даљој разради пројекта предвиди раздвајање потрошње у шахти за санитарне потребе и за хидрантску мрежу.

У улици Белог голуба постоји изграђена улична линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm, а на дубини око 2,00m од нивоа терена. Постојећи објекат на предметној локацији има канализациони прикључак DN 160 mm.

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, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 100.000,00 динара без ПДВ.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење реконструисаног пословног дела стамбено пословног објекта извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, 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) 104.318,33 РСД.

**Канализација за атмосферске воде:** Приликом реконструкције, надоградње и промене намене предметних објеката задржати досадашњи начин одвођења атмосферских вода. 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.

**Саобраћај:** Приступ парцели бр.7229 К.О.Сомбор-1 је преко постојећег колског прилаза који се налази на парцели број 7236 К.О.Сомбор-1. Ширина колског прилаза је 3,0m.

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

- Идејно решење - 0 главна свеска урађено од стране „Домус“ Архитектонски атеље Сомбор, број техничке документације 492/2019 од јула 2019.године, главни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 03);
- Идејно решење - 1 пројекат архитектуре урађено од стране „Домус“ Архитектонски атеље Сомбор, број дела пројекта 492/2019 од јула 2019.године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 03);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр. Сомбор, од 17.05.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;

- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-12569/2019 од 16.08.2019.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-12569/2019 од 16.08.2019.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору, улица Белог голуба број 2, на катастарској парцели број 7229 К.О.Сомбор-1, број 0243/19 од 21.08.2019.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 090/19 од 21.08.2019.године издатог од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничке информације за пројектовање и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за реконструкцију, надоградњу и промену намене стамбеног и помоћног објекта у стамбено – пословни објекат спратности П+2 у Сомбору, улица Белог голуба број 2, на катастарској парцели број 7229 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/063-2019 од 21.08.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-263365-19 од 26.08.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2019/41-XVI од 28.08.2019.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-12587/19-1 од 26.08.2019.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора, дана 29.05.2019.године.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за реконструкцију и надградњу предметних објеката те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом израде техничке документације неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

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.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

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 и 37/2019-др.закон) 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 и 37/2019-др.закон).

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, израђена, 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 идејни пројекат 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.**

**X. 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", 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 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Домус“ Архитектонски атеље Сомбор, број техничке документације 492/2019 од јула 2019.године, главни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 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 и 37/2019-др.закон) 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 и 38/2019-усклађени дин.изн.) у износу од 3.130,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- „Електродистрибуција Сомбор“
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,  
Игор Латас, дипл.инж.грађ.**