

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-37221-LOCH-2/2019  
Инт.број: 353-494/2019-V  
Дана: 14.01.2020.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Косовић Бранислава из Бачке Тополе, [REDACTED], а у име инвеститора Лорена Ловрић пр трговина на мало „L DECOR“ Сомбор, [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.68/2019), 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 урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 2096/1 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-98/2019-V од 04.11.2019.год.), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - САЛОН НАМЕШТАЈА спратности П+1  
у Сомбору, ул.Војвођанска број 67, на кат.парц.бр.2096/1 К.О.Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.2096/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 976,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-19841/2019 од 16.12.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 288,0m<sup>2</sup> и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 16,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта, спратности П+1, у Сомбору, у ул.Војвођанска број 67, на кат.парц.бр.2096/1 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 2096/1 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-98/2019-V од 04.11.2019.год.).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 49. Блок је намењен породичном становању и за услужно, производно и складишне функције. У блоку се налази болница.

Парцела се налази на углу улица Војвођанске и Солунских бораца.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана се изградња пословног објекта-салон намештаја. Спратност објекта је П+1.

Нето површина пословног објекта је 966,45m<sup>2</sup> (приземље 502,71m, спрат 463,74m).

Укупна бруто изграђена површина објекта је 1031,16m<sup>2</sup> (приземље 514,67m, спрат 516,49m).

Површина земљишта под објектом је 514,67m<sup>2</sup>.

Планирани објекат је „В“ категорије и има класификациони број 123002 (зграде за трговину на велико и мало.

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија РЛ<sub>1</sub> се налази са североисточне стране предметне парцеле, према Војвођанској улици, катастарска парцела број 10160 К.О.Сомбор-1.

Регулациона линија РЛ<sub>2</sub> се налази са југоисточне стране предметне парцеле, према улици Солунских бораца, катастарска парцела број 2098 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија (ГЛ<sub>1</sub>) са североисточне стране је увучена у односу на регулациону линију (РЛ<sub>1</sub>) улице Војвођанске 5,0m, а са југоисточне стране се поклапа са регулационом линијом (РЛ<sub>2</sub>) улице Солунских бораца РЛ<sub>2</sub>.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели планирана се изградња пословног објекта-салона намештаја са паркингом, колским и пешачким прилазима, зеленим површинама и пратећом мрежом инфраструктуре. У односу на северозападну међну линију грађевинска линија делом се поставља на границу парцеле са суседном парцелом.

Основни габарит пословног објекта је правоугаоног облика димензија ~40,45m x 13,17m.

Спратност пословног објекта је П+1, тако да висина објекта износи 9,66m (98,01) у слемени односно кота стрехе објекта 7,40m (95,75). Кота готовог пода ±0,00. Кота заштитног тротоара (кота терена) -0,15. Кота атике 8,40m/9,90m (96,75/98,25).

Поред изложбеног простора објекат садржи канцеларијски простор и помоћне просторије у виду санитарних чворова, чајне кухиње и оставе. Салонски простор се формира кроз две етаже (приземну и спрат) на који се ступа путем две степенишне вертикале, двокраким степеништем.

Парцела се прикључује на јавну површину, из улице Солунских бораца, преко двосмерног прикључка ширине 2,50m. У оквиру парцеле за потребе колског саобраћаја планирана је интерна саобраћајница. У склопу саобраћајнице формирана су паркинг места намењена паркирању путничких возила. За потребе паркирања обезбеђено је 9 паркинг места стандардне величине за путничка возила са димензијама 2,5 x 5,0m и једно паркинг место за особе са инвалидитетом са димензијама 3,5 x 5,0m. Систем за паркирање је управни.

Пешачки приступ локацији је омогућен на месту прикључка на јавну саобраћајницу.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,7, а планирана ~0,5273 (~52,73%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0 а планирана ~1,06.

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање контејнера на избетонираном платоу, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално редузеће. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Површина под зеленилом је ~293,0m<sup>2</sup>. Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~30,02%. Планира се озелењавање слободних површина са ниским украсним растињем. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Парцела се ограђује на начин да се са северне и јужне стране парцеле ограда поставља по међи односно по регулационој линији све до планираног објекта а са источне и западне стране у целости по граници парцеле. Предвиђена ограда је транспарентна. Парапетни зид је висине 30cm и ширине 15cm, израђен од армираног бетона. Стубови ограде постављени су на међусобном осном растојању од 2m. Стубови су челични прифили НОР, висине 150cm, тако да је укупна висина ограде 180cm, заједно са парапетним зидом. Између стубова поставља се испуна од жичаног плетива 3,1mm, размака окана 40x40mm. Код улаза на парцелу, на огради се поставља две капије, један за колски приступ а друга за пешачки приступ парцели. Капија за колски приступ је предвиђена као клизна капија, док је капија за пешачки приступ предвиђена у виду двокрилних врата ширине 170cm.

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

**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 тотоара.

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 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини преко 3,0m.

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

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 2,5m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0m до 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8m 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.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни 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 бетонираних 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 Законима 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.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

Прикључења објекте на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

- Претходни услови за израду урбанистичког пројекта од ЈКП „Чистоћа“ Сомбор, број 01-2/415 од 11.06.2019.године;
- Техничка информација од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-45/19-ти од 11.06.2019.године;
- Информација од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-8851/19-1 од 12.06.2019.год.;

- Техничка информација и услови за израду техничке документације од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-625/2019-XVI од 28.06.2019.године;
- Издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, број 501-110/2019-XI од 18.06.2019.године;
- Издавање техничке информације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог салона намештаја са паркингом, на постојећој локацији катастарске општине Сомбор на парцели број 2096/1 К.О.Сомбор у Сомбору од СББ д.о.о. Београд, број 1370/2019 од 17.06.2019.године;
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 151/19 од 06.06.2019.год.;
- Техничке информације и услови за израду Урбанистичког пројекта ради изградње салона намештаја на катастарској парцели број 2096/1 К.О.Сомбор-1 на углу улица Солунских бораца и Војвођанска од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/028-2019 од 07.06.2019.године;
- Техничке информације и услови пројектовања и прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу салона намештаја, спратности П+1, у Сомбору, ул. Војвођанска број 67, на катастарској парцели број 2096/1 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/091-2019 од 17.12.2019.године;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог салона намештаја са паркингом на постојећој локацији катастарске општине Сомбор, на парцели број 2096/1 К.О.Сомбор у Сомбору од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-367903/2-2019 од 15.08.2019.год.;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-182639-19/3 од 18.06.2019.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-402279-19 од 18.12.2019.год.;
- Саобраћајно-технички услови за израду урбанистичког пројекта од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1030/2019 од 15.07.2019.године.

**Објекат се прикључује на водовод и канализацију.** У Војвођанској улици постоји водоводна мрежа АС DN 300 и канализациона мрежа за отпадне воде АС DN 300, у зеленом појасу са стране улице где је и објекат, а са супротне стране улице постоји канализациона мрежа за отпадне воде КС DN 250. У улици Солунских бораца постоји само водоводна мрежа АС DN 300 (који је транзитни вод и на који НЕ ПОСТОЈИ могућност прикључења). **У улици Солунских бораца НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА, сходно томе НЕМА техничких могућности за прикључење из те улице.**

На основу техничке информације ЈКП „Водоканал“ Сомбор, Војвођанска број 69 поседује водоводни и канализациони прикључак. Уколико постојећи прикључци одговарају будућим потребама, неопходно је поднети захтев за промену имена власника уз приложену пратећу документацију. Уколико постојећи прикључак не одговара потребама планираног објекта постоје услови за израду новог прикључка на постојећу уличну линију у Војвођанској улици. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,5 бара. На водоводном прикључку предвидети улични вентил као могућност искључења прикључка у случају потребе.

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, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 100.000,00 динара без ПДВ.

**Канализација за атмосферске воде:** На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација довољног капацитета. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. 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 планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Све чисте атмосферске воде, које се прикупљају са кровних површина и других уређених површина, сабирају се на сопственој парцели и одводе директно у упојни бунар унутар парцеле. Иста вода се користи за заливање зелених површина уз помоћ пумпе. Одвођење атмосферских вода са саобраћајница врши се на зелене површине попречним падом профила пута.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење пословног објекта након рушења старе стамбене зграде са монофазним прикључком извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, 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) 132.432,95 РСД.

**ТТ инсталације:** 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.

**Гасне инсталације:** На основун техничких услова од „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор на предметној парцели постоји изграђен гасни прикључак тако да је могуће гасификовти и новопројектовани објекат.

**Саобраћај:** Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Колски прилаз извести у ширини од 2,50m.

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

- Идејно решење (0-главна свеска) урађено од стране „PORT EXPRESS“ д.о.о., Бачка Топола, [REDACTED], број техничке документације ИДР-16/2019-Г из новембра 2019.године, главни пројектант Бранислав Косовић, дипл.грађ.инж.(лиценца број 310 2437 03);
- Идејно решење (1-пројекат архитектуре) урађено од стране „PORT EXPRESS“ д.о.о., Бачка Топола, [REDACTED], број техничке документације ИДР-16/2019-А из новембра 2019.године, одговорни пројектант Деан Каран, маст.инж.арх.(лиценца број 300 Р287 17);
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 2096/1 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-98/2019-V од 04.11.2019.год.);
- Катастарско-топографски план од стране „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор, број предмета 38/2019 од 11.03.2019.године;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-19841/2019 од 16.12.2019.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-19841/2019 од 16.12.2019.год.;
- Техничке информације и услови пројектовања и прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу салона намештаја, спратности П+1, у Сомбору, ул. Војвођанска број 67, на катастарској парцели број 2096/1 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/091-2019 од 17.12.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-402279-19 од 18.12.2019.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-19382/19-1 од 24.12.2019.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора из новембра 2019.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 објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-19382/19-1 од 24.12.2019.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 чл. 33 ст. 1 тч. 13 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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

Инвеститор је обавезан да пројектом предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чл.5. Закона о планирању и изградњи.

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, 52/2011-др.закони и 99/2011-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 одрадбама 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, 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.68/2019), 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.68/2019).

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 „PORT EXPRESS“ д.о.о., Бачка Топола, [REDACTED], број техничке документације ИДР-16/2019-Г и ИДР-16/2019-А из новембра 2019.године, главни пројектант Бранислав Косовић, дипл.грађ.инж.(лиценца број 310 2437 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, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) у износу од 4.070,00 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Чистоћа“ Сомбор
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Сомбор
- СББ д.о.о. Београд
- „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,  
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**