

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-8404-LOC-1/2020  
Интерни број: 353-113/2020-V  
Дана: 21.04.2020. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драгана Селак из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора „CITY CAR TEAM“ 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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 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 за изградњу пословне зграде (објекат за технички преглед возила) спратности П+1 у Сомбору, улица Бездански пут број 128, на катастарској парцели број 211/1 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта УП 58/2020 из фебруара 2020. године (потврђен под бројем 350-20/2020-V од 03.04.2020. године) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (објекат за технички преглед возила) спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 211/1 К.О. Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 211/1 К.О.Сомбор-1 је формирана изграђена грађевинска парцела површине 3.039,00м<sup>2</sup>, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-095-5238/2020 од 07.04.2020. године.

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката на предметној парцели, а све према Решењу о уклањању објеката издатом од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-247/2019- V од 16.08.2019. године.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта спратности П+1 у Сомбору, у улици Бездански пут број 128, на катастарској парцели број 211/1 К.О. Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословне зграде спратности П+1 у Сомбору, улица Бездански пут број 128, на катастарској парцели број 211/1 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта УП 58/2020 из фебруара 2020. године (потврђен под бројем 350-20/2020-V од 03.04.2020. године).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора, предметна парцела се налази у грађевинском реону Града Сомбора, у блоку број 94. Блок је намењен породичном становању, трафо станици, услужно, производним и складишним функцијама и пољопривредном комплексу. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за породично становање.

### IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана се изградња пословног објекта са наменом за технички преглед возила, спратности П+1. Укупна бруто површина приземља објекта износи 292,51м<sup>2</sup>, док укупна бруто развијена надземна површина новог објекта износи 437,77м<sup>2</sup>. Укупна нето површина објекта износи 376,46м<sup>2</sup>.

Планирани објекат је „В“ категорије и има класификациони број 123002 (сервисне станице за моторна возила).

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

Регулациона линија РЛ се налази на југозападној стране предметне парцеле, према улици Бездански пут (катастарска парцела број 10135 К.О.Сомбор-1). Грађевинска линија планираног објекта ГЛ, удаљена је од регулационе линије за 24м.

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

### **Намена објекта**

На предметној парцели планирана се изградња пословног објекта за технички преглед возила, спратности П+1( приземља и спрат). Објекат је планиран као слободностојећи објекат.

Пословни објекат је планиран са следећим садржајима у приземљу објекта: просторија за технички преглед возила до 3.5т, просторија за технички преглед возила преко 3.5т, надкривени улаз за возила, две канцеларије контролора, просторија са шалтером за регистрацију, надстрешница, предпростор тоалета, тоалет, котларница. На спратној етажи су планиране просторије: хол за странке, канцеларија, канцеларија за контролора, канцеларија за директора, кухиња, компјутерска сала за сервер, тераса, предпростор тоалета, мушки и женски тоалет и остава за спремачицу.

### **Регулационо и нивелационо решење**

Катастарско топографски план на којем је урађен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота, за изградњу планираног објекта.

Улична грађевинска линија пословног објекта ГЛ се налази на 24.00м од регулационе линије државног пута ИБ реда број 12. Објекат је планиран уз југоисточну границу сопствене парцеле на цца 1,30м од међне линије са суседном парцелом број 211/3 К.О. Сомбор-1, а 2,5 м од објекта изграђеног на к.п. бр. 211/3 К.О. Сомбор-1.

Максимални хоризантални габарити планираног објекта је разуђеног облика, димензија 24.40м x 5.32м + 4.38м x 17.02м + 3.80м x 23.08м, односно бруто површине 292.51м<sup>2</sup>. Висинска регулација планиране изградње одређена је спратношћу објекта. Максимални вертикални габарити планираног објекта је - П+1 (приземље + спрат).

Кота прилаза- терена (тротоара) објекту је 87.85мнм (±0.00м), кота приземља објекта у техничком прегледу возила је 87.90мнм (+0.05м) и 88.05мнм (+0.20м), док је на тераси кота пода 88.01мнм (+0.16м).

### **Приступ локацији и саобраћајно решење**

Приступ парцели 211/1 К.О. Сомбор 1 дефинисан је на основу техничких услова за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут ИБ реда број 12 издатих од ЈП „Путеви Србије“ број VIII 953-1444/20 од 20.01.2020. године.

Урбанистичким пројектом планирана је реконструкција саобраћајног прикључка на трасу државног пута ИБ реда број 12 коод км 54+062 , са леве стране у правцу раста стационаже. Решење за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут ИБ реда број 12 дефинисано овим Урбанистичким пројектом усклађено је са Законом о путевима („Сл.гл.РС „ број 41/2018 и 95/2018), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 , 145/14, 83/2018 , 31/2019, 37/2019 и 9/2020) као и Генералним планом Града Сомбора („Сл.лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора“, број 13/2019).

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине , радијуси окретања и др. ) планирани су у складу са Законом о путевима („Сл.гл. РС“ број 41/2018и 95/2018) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. Гласник РС број 50/2011).

Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе које предвиђају Закон о јавним путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

Објекат пројектовати у складу са одредбама Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл гласник РС“ број 33/2006) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", број 22/2015).

У граници парцела планирана је изградња интерне колске саобраћајнице и манипулативних платоа који обезбеђују функционисање објекта за технички преглед возила.

Интерна саобраћајница је минималне ширине од 3,65м како би се обезбедио једносмерни саобраћај и погодан приступ за ватрогасно возило. Преко интерне саобраћајнице омогућено је кретање до паркинг места на отвореном и објекта.

Паркирање путничких возила је решено на сопственој парцели.

Потребан број паркинг места рачунат је према нормативима ГП-а:

- 1 ПМ на 70 м<sup>2</sup> нето пословног простора;

Идејним решењем остварено је укупно 7 ПМ на парцели (6 ПМ +1 ПМ за инвалиде)

Паркинг места на отвореном су димензија 2,5 x 5,0 м.

Кретање возила унутар комплекса биће дефинисано хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом. Пешачке интерне комуникације ће се одвијати по саобраћајницама како би се обезбедио што већи простор са зеленилом.

Саобраћајно технички елементи (ширина коловоза, уздужни нагиби, радијуси и др.) прилагођени су важећим прописима и задовољавају потребе одвијања саобраћаја.

### **Ограђивање парцеле**

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 1,8м 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.

Ако се грађевинска парцела намењује у зони становања за чисто пословање може да се огради транспарентном оградом до висине максимално 2,0м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отворати 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 2,00м.

За евакуацију различитих отпадних материја из објекта, планирано је постављање два суда - контејнера, на избетонираном платоу у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

### **Нумерички показатељи**

Бруто површине планираног пословног објекта за технички преглед возила:

|   | Површина под планираним објектом          | Бруто површина свих етажа |
|---|---|---------------------------|
| Објекат за технички преглед возила                | 292,51м <sup>2</sup>                      | 437,77 м <sup>2</sup>     |
| Биланс површина на предметној парцели:            |   |                           |
| Под објектима                                     | 292,51 м <sup>2</sup>                     | 9,63 %                    |
| Саобраћајне површине                              | 1091,49 м <sup>2</sup>                    | 35,91 %                   |
| Паркинзи  | 93,00 м <sup>2</sup>                      | 3,06 %                    |
| Зелене уређене површине                           | 1562,00 м <sup>2</sup>                    | 51,40%                    |
| Индекс изграђености (објекти високоградње)        | Мах2,0-чисто пословање                    | 0,14                      |
| Индекс заузетости                                 | Мах70% -чисто пословање                   | 9,63%                     |
| Спратност објекта                                 | Мах П+1+Пк                                | П+1                       |
| Минимални проценат озелењених површина на парцели | Мин. 30% у односу на неизграђене површине | 56,87%                    |

Начин паркирања на сопственој парцели - 7 ПМ за путничке аутомобиле.

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

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5м,
- конзолне рекламе мање од 1,2м на висини преко 3,0м.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, докати, 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 1,2м, 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 0,15м до дубине од 2,6м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5м,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0м.

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

- Техничка информација за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта објекат за технички преглед возила) спратности П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 211/1 К.О. Сомбор-1, издати од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/055-2019 од 13.12.2019. године;

- Техничка информација и услови за израду Урбанистичког пројекта, број 0390/19 од 13.12.2019. године, издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;

- Предходни услови о постојећим и планираним ТТ инсталацијама, издати од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А335-7788/2-2020 од 10.01.2020. године;

- Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-107291-20 од 14.04.2020.године;
- Подаци о постојећим и планираним инсталацијама за одводњу атмосферских вода, издати од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градска управа града Сомбора, број 350-124/2019-XVI од 06.01.2020. године;
- Сагласност са предложеним решењем реконструкције саобраћајног прикључка на трасу државног пута у Урбанистичком пројекту, издата од стране ЈП „Путеви Србије“ Београд, број 953-1444/20-2 од 10.02.2020. године;

**Водовод и канализација:** У предметном делу улице Бездански пут постоји водоводна мрежа ПВД ДН 110 мм, тако да постоји могућност за прикључење на јавну мрежу водовода. Потребно је пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну водоводну линију ПВД ДН 110 мм, која се налази на дубини око 1,20-1,50 м од нивоа терена. На водоводном прикључку предвидети улични вентил као могућност искључења прикључка у случају потребе. У пројекту, на основу хидрауличног прорачуна, одредити димензије прикључка и свих водомера, поштујући прописе о противпожарној заштити. Уколико надлежни орган захтева на парцели изградњу хидрантске мреже за гашење пожара, за исту је потребно предвидети посебан водомер.

На предметној локацији не постоји изграђена јавна мрежа канализације за отпадне воде, тако да не постоје услови за прикључење на мрежу. Објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму, смештену у дворишту предметног објекта, у зеленој површини. Одвођење отпадних вода из санитарних уређаја ће се извести преко ревизионих шахтова. Одвођење отпадних вода из санитарних уређаја у техничком прегледу возила ће се извести преко ревизионих шахтова до водонепропусне септичке јаме смештене на сопственој парцели, на довољној удаљености од граница суседне парцеле. По изградњи насељске уличне канализације за отпадне воде објекат прикључити на исту.

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију отпадних вода, извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/055-2019 од 13.12.2019. године;

**Канализација за атмосферске воде:** Према техничкој информацији и условима Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 350-124/2019-XVI од 06.01.2020. године, на предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Све условно чисте атмосферске воде које се прикупљају са кровних површина, преко олучних цеви спојити на зацељену атмосферску канализацију у дворишту објекта, са одговарајућим сливницима на завршетку олучних вертикала и усмеравају директно у упојну јаму унутар парцеле, смештену у зеленој површини. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан и заштићен од корозије. Део атмосферских вода које су условно чисте, а прикупљају се са пешачких површина и платоа, усмеравају се разливањем атмосферских вода путем попречних и подужних падова према зеленим површинама. Предвидети паркинг са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом – бетонске коцке на туцанику или шљунку или слична решења.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење пословног објекта након рушења старе стамбене зграде са трофазним прикључком извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-107291-20 од 14.04.2020.године који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 56.900,17 РСД.

**ТТ инсталације:** Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према условима издатим од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ИЈ Сомбор. Прикључење предметног објекта на претплатачку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

**Саобраћај:** Дозволе за реконструкцију саобраћајног прикључка на трасу државног пута ИБ реда број 12, исходвати од Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад.

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ из Сомбора, број пројекта 02/20-ИДР из априла 2020. године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дип.инж.арх.(лиценца број 300 3948 103);
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословне зграде (објекат за технички преглед возила) спратности П+1 у Сомбору, улица Бездански пут број 128, на катастарској парцели број 211/1 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта УП 58/2020 из фебруара 2020. године (потврђен под бројем 350-20/2020-V од 03.04.2020. године);

- Катастарско-топографски план за парцелу број 211/1 К.О.Сомбор-1, израђен од стране „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. из Сомбора, од 08.07.2019. године, потписан квалификованим електронским потписом од стране Младена Брујића;
- Копија плана са подземним инсталацијама, издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-5238/2020 од 07.04.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-107291-20 од 14.04.2020.године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-5529/20-1 од 11.04.2020.године;

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу пословног 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 објекта.

Инвеститор је обавезан да пројектом предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чланом 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, 37/2019-др.закон и 9/2020) и подзаконским прописима.

**Уз захтев за издавање употребне дозволе, потребно је доставити и употребну дозволу за саобраћајни прикључак на Државни пут IB реда број 12, исходовану од стране Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад.**

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 и 9/2020).

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.**

**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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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“, број 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ из Сомбора, број пројекта 02/20-ИДР из априла 2020. године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 103).

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 и 9/2020) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171в. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/03, 51/03-испр.,61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.из., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн. и 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19 и 90/2019) 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 „Водоканал“ Сомбор
  - „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
  - ЈП „Путеви Србије“ Београд
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

#### **НАЧЕЛНИК:**

**Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**