

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-8731-LOC-1/2020  
Инт.број: 353-117/2020-V  
Дана: 07.05.2020.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Селак Драгане из Сомбора а у име инвеститора Балла Ференца из Бездана, [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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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 измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, бр.11/2016) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0 и ПОМОЋНОГ  
ОБЈЕКТА (остава и шупа) спратности П+0  
у Бездану, у улици Нова број 33, на катастарским парцелама број 964 и 965 К.О.Бездан

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.964 К.О.Бездан је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 534,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-5602/2020 од 16.04.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекат: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 105,0m<sup>2</sup>.

Парцела бр.965 К.О.Бездан је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 1.417,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-5602/2020 од 16.04.2020.год.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећег објекта.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног и помоћног објекта, у Бездану, у ул.Нова број 33, на кат.парц.бр.964 и 965 К.О.Бездан је План генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, бр.11/2016).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Бездан парц.бр.964 и 965 К.О.Бездан се налазе у блоку број 17. Блок 17 је намењен породичном становању и мешовитим функцијама.

Предметне парцеле се налазе у делу блока који је намењен породичном становању

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња стамбеног објекта спратности П+0 и помоћног објекта - остава и шупа, спратности П+0.

Нето површина стамбеног објекта је ~136,59m<sup>2</sup>.

Бруто површина стамбеног објекта је ~150,54m<sup>2</sup>.

Нето површина помоћног објекта је ~32,84<sup>2</sup>.

Бруто површина помоћног објекта је ~40,0m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектом је ~190,54m<sup>2</sup>.

Планирани објекат је А категорије и има класификациони број 111011 (стамбене зграде са једним станом).

### V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на западној страни кат.парц.бр.964 К.О.Бездан, према магистралном путу (кат.парц.бр.3113 К.О.Бездан).

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

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

### **Општа правила грађења која важе за све зоне**

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објеката на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.

Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5 m до 3 m.

Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место.

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

### Заштита суседних објеката:

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
  - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 m, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
  - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 m, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6x0,6m са висином парапета од 1,8m.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Правила за архитектонско обликовање објеката: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

- 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 до 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m од коте тротоара;
  - грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2 m.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.
- 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 0.3 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m,

Ограђивање парцела: 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 1,80 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворати 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 1,80 m.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

### Породично становање

Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом. С обзиром да се највећи број домаћинстава бави пољопривредом производњом, традиционално уређење грађевинских парцела је углавном такво да садрже стамбени део (у предњем делу парцеле), економски део (ограђено економско двориште унутар парцеле) и башту, воћњак или поврћњак (у задњем делу парцеле).

Потребно је тежити очувању постојећих морфолошких карактеристика и на грађевинским парцелама домаћинстава која се баве пољопривредом одвојити стамбено од економског дворишта.

У зони породичног становања разликују се три типа становања:

- **породично становање** – домаћинство се не бави пољопривредом и нема економско двориште,
- **породично становање пољопривредног типа** – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за сопствене потребе. **Ограничење:** па просторима блокова 1, 24, 25 и 26 није дозвољена изградња објеката породичног становања пољопривредног типа.
- **породично становање са појачаном пољопривредном производњом** – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за појачану пољопривредну производњу. **Ограничење:** па просторима блокова 1, 24, 25, 26 и 28 није дозвољена изградња објеката породичног становања са појачаном пољопривредном производњом

### Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња породичних стамбених објеката. Ово је доминантни тип становања у целом насељеном месту Бездан. У оквиру грађевинских парцела у зони становања, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле и дозвољене спратности, дозвољена је изградња и свих других објеката компатибилне намене и садржаја који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру зоне породичног становања могу се градити:

- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

### 5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.12 Услови за формирање парцела у зони породичног становања

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m <sup>2</sup>	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	300	12	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

### Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти јавне намене.

### Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
  - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50m.

- Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50m.
  - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 2,50 m.
  - Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2,50 m.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50m. Максимална спратност објекта је П+1+Пк. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15m, а максимално 1,20m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0m, а поткровне етаже је максимум 1,6m.

### **Врста и услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Врста других објеката на истој грађевинској парцели: Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња следећих објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана:

- **Помоћни објекти** – објекти у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- **Магацини пословних објеката** – магацин у функцији пословног објекта и објекта производног занатства

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1m или минимално 2,50m ако је слободностојећи.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50m.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља помоћних објеката мора бити минимално +0,05m у односу на коту тротоара.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5m од границе суседне парцеле.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
  - 2 m (мерено осовински) од ограде,
  - 5,0 m од свих објеката,
  - 10,0 m од регулационе линије и
  - 20 m од бунара
- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и ½ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8m.

### **Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри дече, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине. Дрвеће се сме садити на минимум 5 m од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+0 и помоћног објекта, спратности П+0. Намена помоћног објекта је остава и шупа за дрва.

Стамбени објекат је предвиђен ~1,36m од кат.парц.бр.960 К.О.Бездан и ~4,08m од кат.парц.бр.966 К.О.Бездан. Оријентација објекта је правца југозапад-североисток. Објекат је разуђеног габарита, основни габарит је максималних димензија ~5,10m x 14,80m + 6,40m x 12,24m. Максимална висина објекта износи ~5,64m (94.14) у слемени, односно максимално ~3,14m (91.64) на венцу објекта.

Помоћни објекат је предвиђен у задњем делу парцеле као слободностојећи објекат; 1,0m од кат.парц.бр.961 К.О.Бездан. Грађевинска линија помоћног објекта је на удаљености од ~29,48m од регулационе линије и на удаљености од ~10,72m од стамбеног објекта. Састоји се од оставе и шупе за дрва. Објекат је правилног облика димензије 10,0m x 4,0m, укупне бруто површине 40,0m<sup>2</sup>. Максимална висина помоћног објекта мерено од терена износи 2,94m (91.44) у слемени, односно максимално 2,25m (90.75) на венцу објекта.

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,097 (9,76%), а индекс изграђености је ~0,097.

Паркирање је планирано у гаражи у склопу стамбеног објекта.

## **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:

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-110914-20 од 21.04.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Одговор на захтев од ЈКП „Водовод“ Бездан, број 86/2020 од 21.04.2020.године;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта у Бездану, Нова улица бр.33 од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/27-XVI од 30.04.2020.године.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбене зграде са помоћним објектима 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) 55.611,08 РСД.

**Водовод:** На датој локацији, постоји водоводна инсталација код наведеног корисника и у том случају је потребно предузети следеће активности:

- на наведеној парцели бр.964 К.О.Бездан налази се шахта, у којој је могуће повезати вод за новоизграђени објекат и извршити прикључење на мрежу у складу са прописима
- копање земљане површине од шахта до наведеног објекта
- обезбеђивање инсталационог материјала
- повезивање самог објекта на мрежу са уградњом контролног мерног инструмента (водомера)

Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водовод“ Бездан.

Информација о цени новог прикључка на постојећу водоводну мрежу и цену уградње новог баждареног водомера:

- цена прикључка на мрежу 11.841,00 + ПДВ (20%)
- уградња водомера износи 2.520,00 + ПДВ (20%)

**Канализација:** У насељу Бездан не постоји изграђена улична мрежа канализације за отпадне воде. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму.

Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености: 2 m (мерено осовински) од ограде, 5,0 m од свих објеката, 10,0 m од регулационе линије и 20 m од бунара.

По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

**Канализација за атмосферске воде:** На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. 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 лакних нафтних деривата. Уграђени

сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

**Саобраћај:** Колски прилаз објекту је планиран преко постојећег колског улаза.

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

- Идејно решење 0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 50/19-ИДР-0 и 50/19-ИДР-А из априла 2020.године, главни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 3948 03);
- Решење о уклањању издато од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Град Сомбор, Градска управа, број 354-354/2019-V од 13.12.2019.године;
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр., од 26.11.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-5602/2020 од 16.04.2020.године;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-5602/2020 од 16.04.2020.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-110914-20 од 21.04.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Одговор на захтев, од ЈКП „Водовод“ Бездан, број 86/2020 од 21.04.2020.године;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта у Бездану, Нова улица бр.33 од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/27-XVI од 30.04.2020.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 14.03.2020.године.

### **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу стамбеног и помоћног објекта те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере 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 и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

У складу са чланом 53а став 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), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, **уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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.

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.**

**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, 37/2019-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење 0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 50/19-ИДР-0 и 50/19-ИДР-А из априла 2020.године, главни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 3948 03).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон 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“, 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 2.200,00 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 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - ЈКП „Водовод“ Бездан
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
3. Архиви

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