

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-15457-LOCH-2/2020  
Инт.број: 353-253/2020-V  
Дана: 04.08.2020.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Миличих Синише из Апатина, [REDACTED] а у име инвеститора Раковић Томислава 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, 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007, 13/2019), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пк, на катастарској парцели број 3698 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-37/2019-V од 14.08.2019.год.), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### за ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2+Пк у Сомбору, ул.Ваљевска број 31, на кат.парц.бр.3698 К.О.Сомбор-1

#### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3698 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 819m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана водова бр.952-04-095-10744/2020 од 13.07.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда-објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу) површине 134,0m<sup>2</sup> и објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу) површине 67,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

#### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк, у Сомбору, у ул.Ваљевска број 31, на кат.парц.бр.3698 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007, 13/2019) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пк, на катастарској парцели број 3698 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-37/2019-V од 14.08.2019.год.).

#### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 9. Блок је намењен породичном и мешовитом становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима –мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом.

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

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк, паркинг надстрешнице спратности П+0 и отворени паркинг простор. Нето површина стамбеног објекта је 1.058,72m<sup>2</sup> (приземље 206,87m<sup>2</sup>, 1.спрат 283,95m<sup>2</sup>, 2.спрат 283,95m<sup>2</sup>, поткровље 283,95m<sup>2</sup>).

Нето површина две надстрешнице је  $198,72\text{m}^2$  ( $2 \times 99,36\text{m}^2$ ).

Укупна бруто изграђена површина стамбеног објекта је  $1.324,0\text{m}^2$  (приземље  $262,0\text{m}^2$ , 1.спрат  $354,0\text{m}^2$ , 2.спрат  $354,0\text{m}^2$ , поткровље  $354,0\text{m}^2$ ).

Укупна бруто површина надстрешнице је  $209,0\text{m}^2$  ( $2 \times 104,5\text{m}^2$ ).

Површина земљишта под објектом је  $563,0\text{m}^2$  (вишепородични стамбени објекат  $354,0\text{m}^2$ , 2 надстрешнице  $209,0\text{m}^2$ ).

Планирани објекат је „В“ категорије и има класификациони број 112221 (стамбене зграде са три или више станова).

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) се налази са североисточне стране предметне парцеле, према ул.Ваљевска, катастарска парцела број 10146 К.О.Сомбор-1.

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

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На парцели је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк и паркинг надстрешнице, спратности П+0.

У улици Ваљевска, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели и представља грађевинску линију планираног објекта. У односу на северозападну и југоисточну међну линију грађевинска линија планираног објекта поставља се на границу парцеле са суседном парцелом, односно објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу. Надстрешнице су предвиђене у северном и јужном делу парцеле. Надстрешнице покривају паркинг површине и то су  $2 \times 9$  паркинг места.

Оријентација објекта је правца североисток-југозапад.

Објекат је разуђеног габарита, максималних димензија је  $\sim 15,0\text{m} \times 27,30\text{m}$ .

Основни габарит паркинг надстрешнице су  $2 \times (5,0\text{m} \times 20,90,0\text{m})$ .

Планирана спратност вишепородичног стамбеног објекта је П+2+Пк, тако да максимална висина објекта износи  $15,95\text{m}$  (105.05) у слемени, односно максимално  $10,51\text{m}$  (100.06) на венцу објекта. Кота пода приземља објекта подигнута је за  $0,90$  метара у односу на место приступа објекту из улице Ваљевска. Релативној коти  $+0,00$  одговара апсолутна кота  $89,55 \text{ m.n.v.}$

Надземне етаже намењене су становању, објекат садржи 24 стамбених јединице различитих структура, а засебан објекат (две надстрешнице) у дворишту садржи 18 паркинг места. Главни улаз у објекат је из дворишне стране објекта преко ајнфорта. Вертикалне комуникације у унутрашњости објекта предвиђене су у виду једног путничког лифта и једног двокраког степеништа, који обезбеђују везу између свих етажа. Лица у инвалидским колицима висинску разлику од  $x=0,45\text{m}$ , са коте прилаза објекту до коте приземља, односно најниже главне станице лифта, савлађују помоћу косе рампе. У таванском простору могуће је урадити оставе за потребе станара. Просторија за смештај прибора за чишћење зграде предвиђена је у приземљу објекта. У приземљу се налази улазни до, ветробран, степениште, ходник, лифт и четири стана, на 1. и 2. спрату по седам стамбених јединица док у поткровљу шест стамбених јединица.

Улаз у дворишни део парцеле је преко наткривеног колско-пешачког пролаза кроз објекат (ајнфорт) ширине од  $3,05\text{m}$  до  $3,80\text{m}$ .

Планирани индекс заузетости парцела је  $\sim 0,6874$  (68,74%), а индекс изграђености је  $\sim 1,87$ .

Кров је кос, нагиба кровних равни од 33 степена са дрвеном кровном конструкцијом и покривен је фалцованим црепом.

Прикључење локације на јавну саобраћајну површину (саобраћајни – колски улаз) извешће се са североисточне стране из улице Ваљевска. Ширина колског прилаза парцели је  $3,0\text{m}$ . Објекат је планиран са једним колским улазом/излазом.

На слободном делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, 21 паркинг место се налазе испод надстрешница а три су отворена (укупно 24ПМ). Систем за паркирање је управни са димензијама паркинг места  $2,30\text{m} \times 4,80\text{m}$ .

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

Површина под зеленилом износи  $\sim 95,0\text{m}^2$ . Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима  $\sim 38,0\%$ .

Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се високим и ниским растињем високог

декоративног својства и цветњацима. У простору парцеле уз паркинг места предвиђена је садња дрвореда лишћара. Места за садњу вегетације дефинисана су тако да не ремете планирану интерну инфраструктурну мрежу. Колско пешачке површине се застиру савременим материјалима (застори од префабрикованих бетонских елемената, армираних или неармираних цементно бетонских плоча,...), безбедним за коришћење у свим временским условима.

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

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

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

**Заштита суседних објеката:** Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

- на делу објекта према предњем дворишту: мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

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

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

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

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 0,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

**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. 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 ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:** На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера

за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде такво 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 деградација 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 са 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 средства 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.

## **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 прикључење на атмосферску канализацију од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-443/2019-XVI од 18.04.2019.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-87127/3-19 од 02.04.2019.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-197596/-20 од 27.07.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк са паркинг надстрешницом, у Сомбору, улица Ваљевска број 31, на катастарској парцели број 3698 К.О. Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/064-2020 од 15.07.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са паркинг надстрешницом у Сомбору, улица Ваљевска број 31, на катастарској парцели број 3698 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу у Сомбору од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-213402/2-2020 од 27.07.2020.год.;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10146 К.О.Сомбор-1, ул.Ваљевска бр.31, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 784/2019 од 09.05.2019.године;
- Издавање техничке информације за израду Урбанистичког пројекта као и за израду пројектне документације будућег вишепородичног објекта П+2+Пк у улици Ваљевска бр.31 у Сомбору, на катастарској парцели број 3698 К.О.Сомбор-1 у Сомбору од СББ д.о.о. Београд, број 1006/2019 од 09.05.2019.године.

**Објекат се прикључује на водовод и канализацију.** У улици Ваљевској постоји водоводна мрежа PVC DN 100mm и канализациона мрежа за отпадне воде AC DN 400.

Предметна парцела поседује водоводни прикључак, са водомером пречника DN 20. Пошто постојећи прикључак не задовољава потребе за водом будуће зграде потребно је пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена. 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.

Пројектовати нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде AC DN 400mm. Канализациони прикључак почиње од граничног шахта који се налази 1,0 м иза регулационе линије унутар парцеле. Шахту је потребно сметити на приступачно место. У пројекту предвидети прикључење са канализационим цевима одговарајућег пречника и пада, а на основу количина отпадних вода и

хидрауличног прорачуна. Систем канализације у Сомбору је 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.

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 200.000,00 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализациону мрежу, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 80.000,00 динара без ПДВ.

**Канализација за атмосферске воде:** 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 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.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбене зграде 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 обрачунаотог ПДВ-а) 1.818.274,52 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.

**СББ:** На предметној парцели кабловски оператер СББ доо не поседује изграђену КДС мрежу. Прикључење на исту се може извршити у складу са условима, СББ Београд д.о.о. ПЈ Сомбор.

**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 3,0m. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа за пројектовање и инжењеринг „ЕПОС“ Синиша Миличић пр.Апатин, број техничке документације ИДР-7/2020 и ИДР-7/20 из јуна 2020.године, главни пројектант Синиша Миличић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 А771 04);
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пк, на катастарској парцели број 3698 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-37/2019-V од 14.08.2019.год.);
- Катастарско-топографски план (локација Ваљевска 31) од стране „ГЕОС“ ОД Сомбор дана 25.06.2020.године, потписан квалификованим електронским потписом од стране Шандор Фите;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-10744/2020 од 13.07.2020.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-197596/-20 од 27.07.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк са паркинг надстрешницом, у Сомбору, улица Ваљевска број 31, на катастарској парцели број 3698 К.О. Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/064-2020 од 15.07.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са паркинг надстрешницом у Сомбору, улица Ваљевска број 31, на катастарској парцели број 3698 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу у Сомбору од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-213402/2-2020 од 27.07.2020.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора из јуна 2020.године.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

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

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

Приликом пројектовања и извођења предметних објеката 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.

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 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 утршак 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 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) урађено од стране Пројектног бироа за пројектовање и инжењеринг „ЕПОС“ Синиша Миличић пр.Апатин, број техничке документације ИДР-7/2020 и ИДР-7/20 из јуна 2020.године, главни пројектант Синиша Миличић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 А771 04).

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 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 119/13, 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:
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - СББ д.о.о. Београд
3. Архиви

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