

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-24632-LOC-1/2020  
Инт.број: 353-408/2020-V  
Дана: 29.09.2020.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Миљевић Тамаре [REDACTED], [REDACTED], а у име инвеститора Тривуновић Веселинке 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.115/2020), 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 Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### за ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+Пк у Сомбору, Ранчево насеље бб, на катастарској парцели број 12239 К.О.Сомбор-2

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

Парцела бр.12239 К.О.Сомбор-2 је већ формирана грађевинска парцела површине 1.369,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана водова бр.952-04-095-15126/2020 од 15.09.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекат: објекат бр.1 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 26,0m<sup>2</sup>.

#### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк, у Сомбору, Ранчево насеље бб, на катастарској парцели број 12239 К.О.Сомбор-2 је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

#### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора кат.парц.бр.12239 К.О.Сомбор-2 се налази у грађевинском подручју насеља за који плански документ садржи шематски приказ уређења. Ранчево се налази на око 12 километара северно од Сомбора.

#### IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња стамбеног објекта, спратности П+Пк.

Нето површина планираног објекта је ~216,95m<sup>2</sup> (приземље 126,32m<sup>2</sup>, поткровље 90,63m<sup>2</sup>).

Бруто површина планираног објекта је ~265,00m<sup>2</sup> (приземље 151,00m<sup>2</sup>, поткровље 114,00m<sup>2</sup>).

Површина земљишта под објектом је ~151,00m<sup>2</sup>.

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

#### V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) се налази на источној страни предметне парцеле, према улици Ранчево насеље (катастарској парцели број 28249 К.О.Сомбор-2).

Грађевинска линија у изграђеним деловима насеља одређује се према постојећој грађевинској линији. Грађевинска линија (ГЛ) планираног стамбеног објекта је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ за ~3,85m.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ – Извод из Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014)

**Правила грађења у грађевинском подручју насеља за који плански документ садржи шематски приказ уређења:** Планом су утврђена грађевинска подручја насеља, кроз израду шематских приказа уређења са описом граница за која није предвиђена даља разрада израдом урбанистичких планова, за следећа насеља: Ленија, Градина, Радојевићи, Жарковац, Чичови, Буковац, Козара, Обзир, Билић, Ранчево, Милчић и Шапоње.

У грађевинском подручју насеља за која План садржи шематске приказе уређења издвајају се две зоне:

- Зона централних функција,
- Зона породичног становања

**Зона породичног становања:** У односу на величину грађевинске парцеле у оквиру ове зоне може се извести условна подела на породично становање **градског типа** и породично становање **пољопривредног типа**.

Величина парцеле

- за стамбене објекте градског типа креће се од минимум  $400\text{m}^2$ ,
- за стамбене објекте пољопривредног типа мин  $850\text{m}^2$ ,
- за домаћинства која се баве робном пољопривредном производњом мин.  $1000\text{m}^2$ .

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

Ширина парцеле према улици мин. 12.0m.

Грађевинска линија у изграђеним деловима насеља одређује се према постојећој грађевинској линији.

Грађевинска линија у неизграђеним деловима насеља је удаљена од регулационе линије 0.0; 5.0; 10.0; 20.0 или 25.0 m.

Грађевинска линија економског дела парцеле је на удаљености минимално 20.0m од грађевинске линије главног објекта.

На грађевинској парцели **градског типа** и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 50% а индекс изграђености 1,0.

На грађевинској парцели породичног становања **пољопривредног типа**, у економском делу грађевинске парцеле индекс заузетости је максимално 40%, а индекс изграђености максимално 0,7.

Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је до П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10.0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца објекта.

Спратност пратећег објекта - пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7.5m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а максималне висине венца до 5.0m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Економски објекат је максималне спратности П+0 тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине венца 6.0m.

Помоћни објекат уз економски објекат је максималне спратности П+0, а максималне висине венца до 5.0 m од коте заштитног тротоара.

**Врста и намена објеката:** У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 3 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат и пословни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи објекат или објекат у прекинутом низу;
- помоћни објекти (уз главни објекат): гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже) и сл. Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

Грађевинска парцела намењена **породичном становању пољопривредног типа** треба да има стамбени део и економски део парцеле.

У оквиру **стамбеног дела** парцеле може се дозволити изградња објеката као на парцелама породичног становања градског типа.

У оквиру економског дела парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- економског објекта: сточна стаја. Објекат се може градити као слободностојећи.
- помоћног објекта: пушница, кош, амбар, надстрешница-гаража за пољопривредну механизацију, магацини (за смештај пољопривредних производа, за смештај хране за стоку, за смештај вештачког ђубрива, хемијских препарата и сл.), подна складишта, тренч силоси, силоси (капацитета до 50 t, максимално до 6 силоса на парцели) и сл. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима ако су задовољени противпожарни услови.
- производног, односно пословног објекта који задовољава услове заштите животне средине, одн. који својом функцијом, буком, гасовима, отпадним материјама неће негативно утицати на примарну функцију-становање.

У зони породичног становања градског типа и у зони становања пољопривредног типа у стамбеном делу парцеле **пословне делатности** које се могу дозволити су из области: услужних и занатских делатности, трговине на мало и угоститељства (пружање услуга хране, пића и смештаја као и организоване туристичке понуде). Дозвољена је изградња објеката за спорт и рекреацију са сопствене или за потребе организовања туристичке понуде. Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Изградња економског објекта сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта за узгој: до 40 кунића, до 350 комада живине и товних пилића, до 6 нојева, до 20 грла копитара и до 100 папкара и њихов подмладак до 4 месеца старости.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- условљава се изградња од тврдог материјала,
- удаљеност од стамбених објеката треба да износи мин. 15 m,
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и свих нечистоћа,
- условљава се изградња ђубришта које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 20 m,
- да су смештени у економском делу парцеле.

За домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, смештај чврстих и течних отпадака одређује се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте (осочаре) који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати са падом низводно од свих производних објеката у економском делу дворишта,
- осочаре градити од водонепропусног бетона са посебним таложником, за пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање стамбених, пословних, помоћних и економских објеката дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- ако се постављају на међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. На зиду који је на међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, сем на главном стамбеном објекту уз услов да висина прозора не може бити већа од 0.6 m, а парапет минимално 1.8 m од завршне коте пода просторије.
- изградња кошева за кукуруз може се дозволити на удаљености мин. 2.5 m од свих међа.
- изградња силоса се може дозволити на удаљености мин. 5.0 m од свих међа.

Парцеле намењене стамбеној изградњи треба да имају приближно облик паралелограма и морају имати приступ на јавни пут.

Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је:

- за слободностојеће објекте је минимално 0.5 m у односу на међу уз коју се гради објекат, односно минимално 3.0 m у односу на наспрамну бочну међу, односно објекти се могу градити и на удаљености од 0.5 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 3.0 m.
- за објекат у прекинутом низу је 0.0 m у односу на међу уз коју се гради објекат, односно минимално 3.0 m у односу на наспрамну бочну међу, односно објекти се могу градити и на одаљености од 0.0 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 3.0 m.
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0.00 m од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта.

Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ. Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 3.0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност сточне стаје од главног или пратећег објекта не може бити мања од 15.0 m. Удаљеност ђубришта од главног, односно, пратећег објекта на сопственој и суседним парцелама не може бити мања од 15.0 m. Вубриште се гради на минимално 3.0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1.0 m (да не би дошло до расипања) са водонепропусном подлогом.

Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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 2.0 m 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. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0.2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0.9 m. Капије на регулационој линији се не могу отворати на јавну површину. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2.0 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.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле- одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3.0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је ширине 4.5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место за сваки стан по једно паркинг место, а за пословни простор једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

Изградња објеката се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле (испод и изнад земље) до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле. Исподи на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1.2 m на делу објекта изнад коте +3.0 m, 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 мање од 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m,

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

- на делу објекта према регулационој линији мање од 1.2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- Степенице које савлађују 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 испода и то:

- стопе темеља и подрумски зидови 0.30 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0.5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1.0 m.

Постављање прозора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) и границе суседне парцеле једнак или већи од 2.5 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0.0 m до 2.5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња kota на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1.8 m рачунајући од коте пода просторије објекта.

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

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедосни 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.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3.0 m од објекта и граница парцеле.

Стајњак односити на ђубриште са водонепропусном подлогом, односно на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 40% 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 техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" број 46/13).

**Минимална комунална опремљеност парцеле:** Парцела мора бити комунално опремљена, тј. мора имати излаз на оформљену јавну површину, санитарну воду из водовода или сопственог бунара, водонепропусну септичку јаму, прикључак на електричну мрежу или сопствени електрични агрегат (могуће је коришћење и обновљивих извора енергије), уређен простор за одлагање отпада и сл. Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели. За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

На парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк.

Стамбени објекат се гради као слободностојећи, удаљени од северне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.12241/1 К.О.Сомбор-2) за ~8,24m а од јужне границе парцеле (од кат.парц.бр.12237 К.О.Сомбор-2) за ~12,00m.

Оријентација стамбеног објекта је правца исток-југ.

Објекат је разуђеног габарита, димензија ~15,35m x 8,09m + 1,75m x 3,45m + 1,84m x 4,15m (улазна тераса).

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,11 (11,03%), а индекс изграђености је ~0,21.

Максимална висина стамбеног објекта мерено од терена износи +8,58m (96,63) у слемени, односно максимално +5,15m (93,20) на венцу 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:

– Техничке информације, услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк, у Сомбору, Ранчево насеље и претходне услове за бушење и опремање једног експлоатационог бунара, на катастарској парцели број 12239 К.О.Сомбор-2 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/085-2020 од 18.09.2020.године и Техничка информација и предходни услове за бушење и опремање једног експлоатационог бунара на парцели број 12239 К.О.Сомбор-2 за техничко-санитарне потребе од „DH DESIGN HOUSE“ доо Београд;

– Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.28249 К.О.Сомбор-2, Ранчево насеље бб, Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1410/2020 од 16.09.2020.године;

– Техничка информација и услови за израду техничке документације од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2020/60-XVI од 21.09.2020.године;

– Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-265427-20 од 22.09.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

**Водоводна и канализациона инфраструктура:** У близини предметне катастарске парцеле 12239 К.О.Сомбор-2 не постоји јавна мрежа водовода и канализације за отпадне воде, тако да не постоје услови за прикључење на мрежу водовода и канализације за отпадне воде.

На предметној локацији, катастарској парцели 12239 К.О.Сомбор-2 може се изградити један бунар. Захваћена вода овим бунаром се може користити искључиво у техничке сврхе као техничка вода. Захваћена вода овим бунаром се не може користити као вода за пиће, без предходне прераде и довођењем њених физичко-хемијских и микробиошких особина и параметара у дозвољене вредности прописане Правилником о хигијенској исправности воде за пиће.

Планирани бунар се мора извести према предходно урађеној пројектно-техничкој документацији о изградњи предметног бунара (Пројекат изградње бунара), а у коме се морају предвидети све врсте, обим и трошкови радова у циљу изградње водозахватног објекта – бунара. Намена планираног бунара је искључиво за сопствене потребе водоснабдевања објеката на предметној парцели, а сам бунар не сме бити веће дубине од 50 m и већег капацитета од 5 l/s.

Изградња бунара за санитарне потребе извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3.0 m од објекта и граница парцеле.

**Канализација за атмосферске воде:** На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле за коју су тражени технички услови. 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. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбене зграде са помоћним објектом гараже 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) 73.230,76 РСД.

**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 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 „СИСТЕМ“ Зоран Андрић пр, Санковић, Мионица, број техничке документације 928/730/20 из септембра 2020.године, главни пројектант Зоран Андрић, дипл.инг.грађ.(лиценца број 310 4139 03);
- Катастарско-топографски план од стране „ГЕО-СЕВЕР“ од 26.07.2020.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Младен Брујић;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-15126/2020 од 15.09.2020.год.;
- Техничке информације, услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк, у Сомбору, Ранчево насеље и претходне услове за бушење и опремање једног експлоатационог бунара, на катастарској парцели број 12239 К.О.Сомбор-2 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/085-2020 од 18.09.2020.године и Техничка информација и предходни услове за бушење и опремање једног експлоатационог бунара на парцели број 12239 К.О.Сомбор-2 за техничко-санитарне потребе од „DH DESIGN HOUSE“ доо Београд;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.28249 К.О.Сомбор-2, Ранчево насеље бб, Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1410/2020 од 16.09.2020.године;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2020/60-XVI од 21.09.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-265427-20 од 22.09.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора дана 01.09.2020.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.

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.

Извођач је у обавези свакако да након изградње и опремања предметног бунара достави ЈКП „Водоканал“-у један примерак техничког извештаја о изградњи и опремању бунара – Изведено стање, да будући бунар опреми мерачем протока – водомером, те да буде у обавези да омогући приступ запосленим из ЈКП „Водоканал“-а бунару уколико се за то укаже потреба, на основу Техничке информације од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/085-2020 од 18.09.2020.године.

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.

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.

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.

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) урађено од стране Пројектног бироа „СИСТЕМ“ Зоран Андрић пр, Санковић, Мионица, број техничке документације 928/730/20 из септембра 2020.године, главни пројектант Зоран Андрић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 4139 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, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн.) у износу од 2.210,00 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:
  - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
3. Архиви

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