

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-23004-ЛОС-2/2020  
Инт.број: 353-427/2020-V  
Дана: 13.10.2020.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драге Курђубић из Сомбора, а у име инвеститора Српска православна црквена општина Стапар, [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 Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018), 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**  
**и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0**  
**у Стапару, у ул.Карађорђев плац број 62, на кат.парц.бр.288 К.О.Стапар**

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

Парцела бр.288 К.О.Стапар је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 895,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана водова бр.952-04-095-15640/2020 од 21.09.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 188,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 74,0m<sup>2</sup> и објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 37,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк и помоћног објекта П+0 у Стапару, у ул.Карађорђев плац број 62, на кат.парц.бр.288 К.О.Стапар је Измене и допуне плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, бр.12/2018).

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018) кат.парц.бр.288 К.О.Стапар се налази у грађевинском реону насељеног места Стапар, у блоку број 11. Блок 11 је намењен породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели планира се изградња стамбеног објекта, спратности П+0 и помоћног објекта, спратности П+0. Намена помоћног објекта је остава за дрва и за баштенски намештај.

Нето површина планираних објеката је 329,60m<sup>2</sup> (стамбени 310,76m<sup>2</sup>, помоћни 18,84m<sup>2</sup>).

Бруто површина планираних објеката је 414,89m<sup>2</sup> (стамбени 390,89m<sup>2</sup>, помоћни 24,0m<sup>2</sup>).

Површина земљишта под објектима је 319,94m<sup>2</sup> (стамбени 295,94m<sup>2</sup>, помоћни 24,0m<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<sub>1</sub>) је на североисточној страни предметне парцеле, према јавној површини ул.Карађорђев плац (бр.кат.парц.2466 К.О.Стапар).

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>2</sub>) је на југоисточној страни предметне парцеле, према јавној површини ул.Партизанска (бр.кат.парц.2474 К.О.Стапар)

Грађевинске линије (ГЛ<sub>1</sub> и ГЛ<sub>2</sub>) планираног стамбеног објекта се поклапају са регулационим линијама (РЛ<sub>1</sub> и РЛ<sub>2</sub>) улице Карађорђевог плаца и Партизанске.

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

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

Општа правила прикључења парцела на јавни пут: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз на јавни пут. Организација простора и објеката на парцели треба да буде таква да све функционалне потребе на парцели могу да се реше преко једног колског прилаза. Само у изузетним случајевима, уколико нема другог начина решавања унутрашње манипулације на парцели (денивелисана гаража на регулацији или у склопу објекта) дозволиће се највише још један колски прикључак на пут.

Већ постојећи, изграђени колски прикључак ће се сматрати као један од два евентуално дозвољена.

Колски прилази за парцеле у зони раскрснице и на угловима улица могу да се граде само у једној улици. Уколико је раскрсница две улице различитог ранга, колски прилази се могу градити само у улици нижег ранга, на следећи начин: за раскрснице типа:

- главна насељска саобраћајница (ГНС)- сабирна улица (СУ), на сабирној улици;
- ГНС- приступна улица (ПУ), на приступној улици;
- СУ- ПУ: на приступној улици;
- државни пут-улица било ког нижег ранга: на улици нижег ранга.

Нова изградња на парцелама у зони раскрснице и на угловима улица треба да буде таква да омогући постављање колског прилаза на најудаљенијем делу парцеле од раскрснице. Дозвољава се пешачки улаз са тротоара улице вишег реда. Заобљења између колског прилаза и пута извести радијусом који зависи од најзаступљенијег меродавног возила са парцеле, а најмање 5,0 m. Колске прилазе је неопходно нивелационо ускладити са једне стране са ивицом коловоза пута на који се прикључују, а са друге стране са котом тротоара (ивицом тротоара и његовом котом на регулационој линији парцела)- није дозвољена денивелација или витоперење тротоара ни подужно ни попречно).

Услови прикључења парцела на јавни пут у појединим зонама:

- Дозвољена ширина колског прилаза парцелама намењеним породичном становању је од 2,5m до 3,0m.
- На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања или на парцелама становања са интензивном пољопривредном производњом, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5m; На тим парцелама, без обзира на положај парцеле у односу на регулацију (да ли излазе на једну или више улица) дозвољавају се до два колска прилаза због лакше манипулације тешке механизације на парцели и одвајања путева који се користе за довоз животња, хране и опреме од путева који се користе за одвоз стајског ђубрива и лешева, а уз обезбеђивање услова поштовања и примене свих регулатива из области безбедности саобраћаја; за овакве, а и прикључке у другим зонама, на државни пут, ширине веће од 3,0 m, неопходно је обратити се управљачу државног пута за сагласност и услове прикључења;
- Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене, за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз са јавног пута ширине од 3,0m до 4,5m;
- у другим зонама дозвољава се изградња колског прикључка према Општим правилима прикључења на јавни пут, са ширином колског прикључка до 4,5m и заобљењем минималног полупречника спољашњег круга окретања према најзаступљенијем меродавном возилу које врши манипулацију на тој парцели ( за теретно возило дужине до 8 m- радијусом 8,0 m; за ТТВ дужине до 12,0 m- радијусом 10,0 m; за ТТВ са полуприколицом и приколицом дужине до 18 m- радијусом 12,0m).

За све друге случајеве колских прилаза парцелама необухваћене овим правилима, за услове њихове изградње обратити се управљачу пута на који треба да се постави колски прикључак.

Паркирање и гаражирање: 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. Приликом изградње главних објеката у којима се продукују отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита суседних објеката:

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објаката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
  - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5m, 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 етажне до 1.2m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0m од коте тротоара;
  - грађевински елементи као еркери, докати, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2m.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9m улазе у основни габарит објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етажне, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:
  - стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.15m до дубине од 2.6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5m.

Ограђивање парцела: Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80m. Изузетак су централне зоне насељених места ако више од 50% објекта има ограду вишу од 1,80m, а улица поседује амбијентално-стиљско-естетску вредност. У том случају, максимална висина ограде се одређује према просечној висини ограде на суседним парцелама.

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 1,80m.

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.

### **3.Породично становање са интензивном пољопривредном производњом**

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом намењена је изградњи породичних стамбених објеката са објектима за интензивну пољопривредну производњу. На парцелама мање површине од дефинисане за ову зону дозвољава се изградња стамбених објеката са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње.

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, као главни објекти, 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.

У случају изградње објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта, али без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње примењују се услови дефинисани у поглављу 2. Породично становање, 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости.

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

Табела бр.9 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	400	12	
	Објекти у непрекинутом низу	400	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	

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 и пословни објекти.

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти се граде по условима дефинисаним у поглављу 2. Породично становање, 2.3. Услови за изградњу главних објеката.

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која је поклапа са регулационом линијом, у складу са графичком прилогом бр.4 „План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и пан урбанистичке регулације“.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
  - Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50m
  - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50m. Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 4,00m.
  - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0m од обе границе парцеле.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. 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 +0,15 m, а максимално 1,20m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2m, а етаже поткровља је максимум 1,6m.
- Максимална висина венца објекта је 10,0m мерено од коте тротоара

### 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.

### Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, графостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.

- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У овину парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m, у односу на главни објекат. 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.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- **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. Максимална висина ограде се одређује као просечна висина постојећих ограда на суседним парцелама. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем ка 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 2,0 m.

**Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели:** На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, 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. Минимално растојање дрвећа од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк и помоћног објекта спратности П+0.

Планирани стамбени објекат се гради у непрекинутом низу према ул. Карађорђевићев плац, односно на регулационе линије улице Карађорђевићев плац и Партизанске. Стамбени објекат удаљен од југозападне границе предметне парцеле ( од кат.парц.бр.289 К.О.Стапар) за ~12,89m. Оријентација стамбеног објекта је правца североисток-југозапад. Објекат је разуђеног габарита. Кота пода приземља је издигнута у односу на терен око ~65cm. Максимална висина стамбеног објекта мерено од терена износи +7,24m (95,74) у слемени, односно максимално +4,50m (93,00) на венцу објекта.

Изградња помоћног објекта је предвиђена у дну парцеле, на 27,06m од регулационе линије РЛ<sub>1</sub> (улица Карађорђевићев плац), на 23,47m од регулационе линије РЛ<sub>2</sub> (улица Партизанска) и на 1,0m од кат.парц.бр.290 и 289 К.О.Стапар. Спратност помоћног објекта је П+0, а намена је остава за дрва и за баштенски намештај. Димензија објекта је 6,0m x 4,0m. Максимална висина помоћног објекта мерено од терена износи +3,52m (92,02) у слемени, односно максимално +2,05m (90,55) на венцу објекта.

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,3575 (35,75%), а индекс изграђености је ~0,46. Зеле површине на парцели је ~450,13m<sup>2</sup>.

## **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 и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+Пк и помоћног објекта у Стапару,

Карађорђевић плац број 62, на катастарској парцели број 288 К.О.Стапар од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/088-2020 од 24.09.2020.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.352-1/2020/62-XVI од 23.09.2020.године;

– Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-274336-20 од 01.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

– Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.2474 К.О.Стапар, ул.Партизанска, Стапар од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1459/2020 од 24.09.2020.године;

– Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк и помоћног објекта спратности П+0 у Стапару, Карађорђевић плац број 62, на катастарској парцели број 288 К.О.Стапар, на претплатничку ТТ мрежу у Сомбору од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-297121/2-2020 од 06.10.2020.год.

**Водоводна инфраструктура:** У улици Карађорђевић плац постоји изграђена водоводна линија АС DN 80 mm. Дубина укопавања водовода је око 1,00-1,20m од површине терена.

Постојећа парцела на адреси Карађорђевић плац бр.62 је прикључена на мрежу водовода и има један водомера 3/4". Уколико постојећи прикључак одговара будућим потребама за планиране намене, нови објекат се може приључити на постојећи прикључак. Уколико је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за израду новог прикључка на постојећу уличну линију АС DN 80 mm, водоводна линија је на дубини око 1,20 m 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.

Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

**Канализација:** У насељеном месту Стапар не постоји изграђена улична мрежа канализације отпадних вода. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму.

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. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

**Електроинсталације:** Прикључење стамбеног објекта 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) 60.654,30 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.

**Саобраћај:** Изградња новог колског прилаза у ул.Партизанска извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Колски прилаз извести у ширини од 2,5m до 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, 1-пројекат архитектуре) израђеног од стране Пројектног бироа „КУРЋУБИЋ“ Сомбор, број техничке документације 30/2020 из августа 2020.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);

– Катастарско топографски план за парцелу бр.288 К.О.Стапар од стране „Меридијанпројект“ од 30.04.2020.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Јанка Киричић;

– Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-15640/2020 од 21.09.2020.год.;

– Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+Пк и помоћног објекта у Стапару, Карађорђевић плац број 62, на катастарској парцели број 288 К.О.Стапар од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/088-2020 од 24.09.2020.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.352-1/2020/62-XVI од 23.09.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-274336-20 од 01.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.2474 К.О.Стапар, ул.Партизанска, Стапар од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1459/2020 од 24.09.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк и помоћног објекта спратности П+0 у Стапару, Карађорђевог плаца број 62, на катастарској парцели број 288 К.О.Стапар, на претплатничку ТТ мрежу у Сомбору од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-297121/2-2020 од 06.10.2020.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из августа 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 и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

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.

Пре уклањања постојећег објекта потребно је да се инвеститор благовремено обрати „Телекому“ (најмање 15 дана) да би се извршила демонтажа и измештање постојећих разводних самоносивих претплатничких ТТ каблова.

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.**

**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, 1-пројекат архитектуре) израђеног од стране Пројектног бироа „КУРЋУБИЋ“ Сомбор, број техничке документације 30/2020 из августа 2020.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12).

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.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу чл.18.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.изн., 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.).

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
  - Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
3. Архиви

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