

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-1064-LOC-1/2021  
Инт.број: 353-14/2021-V  
Дана: 05.02.2021.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ђорђе Драча из Сомбора, овлашћеног пуномоћника инвеститора Карагаћа Саше из Кљајићева, [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 Кљајићево ("Сл.лист Града Сомбора“, бр.04/2016), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016 и 25/2020) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бр.112-152/2019-VI/01 од 09.12.2019.год., издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за**  
**ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0**  
**у Кљајићеву, ул.Првوماјска број 3, на катастарској парцели број 1935 К.О.Кљајићево**

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

Парцела бр.1935 К.О.Кљајићево је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 861,0m<sup>2</sup> која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-802/2021 од 21.01.2021.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 40,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 12,0m<sup>2</sup> и објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 15,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећег стамбеног објекта и помоћног објекта бр.2.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, у Кљајићеву, ул.Првوماјска број 3, на катастарској парцели број 1935 К.О.Кљајићево је Измене и допуне плана генералне регулације насељеног места Кљајићево ("Сл.лист Града Сомбора“, бр.04/2016).

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Кљајићево парцела бр.1935 К.О.Кљајићево се налази у блоку број 24. Блок је намењен породичном становању.

**IV. НАМЕНА:** На кат.парц.бр.1935 К.О.Кљајићево планирана је изградња породичног стамбеног објекта спратности П+0.

Нето површина стамбеног објекта је ~86,43m<sup>2</sup>.

Бруто површина стамбеног објекта је ~104,64m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектима је ~104,64m<sup>2</sup>.

Планирани објекат је А категорије и има класификациони број 111011.

**V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:**

Регулациона линија (РЛ<sub>1</sub>) се налази на северозападној страни парцеле број 1935 К.О.Кљајићево, према јавној површини – улица Првوماјска (катастарска парцела број 2520 К.О.Кљајићево).

Регулациона линија (РЛ<sub>2</sub>) се налази на југозападној страни парцеле број 1935 К.О.Кљајићево, према јавној површини – улица Милисава Дакића (катастарска парцела број 2519 К.О.Кљајићево).

Грађевинска линија планираног стамбеног објекта се поклапа са регулационом линијом РЛ<sub>1</sub>.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

*Извод из важече планске документације „Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кљајићево“ (“Сл.лист града Сомбора“, бр.04/2016)*

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објеката на парцели дозвољена су највише два колска прилаза. Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5m до 3m. На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања, појачана или интензивна пољопривредна производња, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5m. Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место.

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

Заштита суседних објеката: Приликом пројектовања и грађења треба водити рачуна да се не наруши стабилност објеката на суседним парцелама. Да би се обезбедила приватност станара морају се испоштовати следећи услови:

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

Правила за архитектонско обликовање објеката: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника.

Неопходно је водити рачуна да:

- 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 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m 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 1.2 m.
- Степенице на објекту према јавној површини, које савладавају висину вишу од 0.9 m 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 0.3 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m,

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, али и традиције поднебља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, улице и зоне.

### **ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ:**

Породично становање је доминантан тип становања у насељеном месту Кљајићево. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња породичних стамбених објеката. У оквиру грађевинских парцела у наведеној зони, а у границама Планом дефинисаних урбанистичких параметара, могућа је изградња и објеката друге намене које су овим Планом дефинисане као компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру зоне породичног становања могу се градити:

- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

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

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

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

| ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА                                    | ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА           | МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m <sup>2</sup> | МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m | ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ % |
|---|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Породично становање   | Слободностојећи објекти   | 500                                  | 14                    | 60                  |
|   | Објекти у прекинутом низу | 300                                  | 10                    |                     |
|   | Двојни објекти            | 2x300                                | 2x10                  |                     |
| Породично становање пољопривредног типа                     | Слободностојећи објекти   | 1200                                 | 18                    | 50                  |
|   | Објекти у прекинутом низу | 1000                                 | 14                    |                     |
|   | Двојни објекти            | 2x800                                | 2x12                  |                     |
| Породично становање са појачаном пољопривредном производњом | Слободностојећи објекти   | 2000                                 | 18                    | 40                  |
|   | Објекти у прекинутом низу | 1800                                 | 16                    |                     |

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

### Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти у складу са дозвољеним компатибилним наменама.

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

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији која је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације". Већином се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. Грађевинска линија је померена у односу на регулациону линију у:
  - ул. М.Дакића, део блока 35 и блок 37 – ГЛ повучено за 3m;
  - ул. Душана Мудрака, део блока 48 до парцеле број 657 – ГЛ повучена за 3 m;
  - северни део ул. Николе Тесле, делови блокова 49, 50, 51, 52 и 53 – ГЛ повучена за 3m;
  - ул. Баштованска, делови блокова 32, парцела број 2358 до 2363 и блок 33, парцела број 2326 до 2318– ГЛ повучена за 5m;
  - ул. Вељка Влаховића, делови блокова 40 и 41 – ГЛ повучена за 5m;
  - јужни део блока 43 – ГЛ повучена за 10 m;
  - североисточни део блока 44 – ГЛ повучена за 5m.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
  - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
  - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,5 m.
  - Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2,50 m.
- У овом случају парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању од 2,5 m.
- 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 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а поткровне етаже је максимум 1,6 m.

### **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, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m.
- У оквиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.
- 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 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и ½ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

### **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. Дрвеће са већом крошњом се сме садити на минимум 5 m, дрвеће мање крошње на минимум 3 m, а жбунасте врсте на минимум 1,5 m од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

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

Планирани стамбени објекат се гради као слободностојећи, удаљени од североисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1936 К.О.Кљајићево) за 2,66m а од југозападне границе парцеле (од кат.парц.бр.1933 К.О.Кљајићево) за 1,0m. Оријентација стамбеног објекта је правца северозапад-југоисток. Објекат је разуђеног габарита, димензије 7,20m x 11,20m + 3,0m x 8,0m. Кота пода приземља је издигнута у односу на терен око ~0,34m. Максимална висина стамбеног објекта мерено од терена износи +6,04m (93,75) у слемени, односно максимално +3,51m (91,21) на венцу објекта.

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,1389 (13,89%), а индекс изграђености је ~0,14.

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

Прикључење објекта 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 стамбеног објекта, припајање помоћног објекта и пренамену помоћног објекта у стамбени објекат спратности П+0 у Кљајићеву, улица Првомајска, на катастарској парцели број 1935 К.О.Кљајићево од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/007-2021 од 26.01.2021.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-23319-21 од 26.01.2010.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта у Кљајићеву, Првомајска улица од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2021/3-ХVI од 01.02.2021.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 76/2021 од 26.01.2021.године.

**Водоводна инфраструктура:** У улици Првомајска постоји изграђена водоводна линија АС DN 80 mm. Парцела број 1935 на адреси Првомајска бр. 3, је прикључена на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак са водомером 3/4". Уколико је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију АС DN 80 mm, водоводна линија је на дубини око 1,20 м 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 Кљајићево није изграђена канализација 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.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбене зграде након рушења старе са монофазним прикључком, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 55.611,08 РСД.

**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.

**Саобраћај:** Изградња новог колског прилаза у ул.Првомајска 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 и 1 пројекат архитектуре урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о.Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 9/2021 и 9/2021-А од јануара 2021.године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер.инж.грађ.(лиценца број 310 М612 13);
- Катастарско-топографски план за парцелу бр.1935 К.О.Кљајићево издато од стране „ГЕОПЛУС“ Сомбор из децембра 2020;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-802/2021 од 21.01.2021.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта, припајање помоћног објекта и пренамену помоћног објекта у стамбени објекат спратности П+0 у Кљајићеву, улица Првомајска, на катастарској парцели број 1935 К.О.Кљајићево од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/007-2021 од 26.01.2021.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-23319-21 од 26.01.2010.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбеног објекта у Кљајићеву, Првомајска улица од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2021/3-ХVI од 01.02.2021.године;

- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 76/2021 од 26.01.2021.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 11.01.2021.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 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.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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.

Приликом израде техничке документације за изградњу предметног објекта неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за изградњу овакве врсте објеката.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на постављању предметних инсталација исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадама 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 и 1 пројекат архитектуре урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о.Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 9/2021 и 9/2021-А од јануара 2021.године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер.инж.грађ.(лиценца број 310 М612 13).

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., 98/2020-усклађени дин.изн. и 144/2020) 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
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
3. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,  
Миљана Божичковић, дипл.инж.грађ.**