

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-34602-LOC-1/2020  
Инт.број: 353-557/2020-V  
Дана: 23.12.2020.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора а у име инвеститора „Šulex“ д.о.о.Сомбор, 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), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и 13/2019), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.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 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (2 локала и 4 стамбене јединице),  
спратности П+1+Пк и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-гараже спратности П+0  
у Сомбору, у ул. Стапарски пут број 36, на кат.парц.бр.7544 К.О.Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7544 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 764,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-20322/2020 од 26.11.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђен објекат: објекат бр.1 (стамбено-пословна зграда) површине 359,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећег објекта.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта и помоћног објекта-гараже, у Сомбору, у ул. Стапарски пут број 36, на катастарској парцели број 7544 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и 13/2019).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.7544 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 17. Блок је намењен мешовитом становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар.

Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен централним садржајима-мешовити градски центар.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+1+Пк и помоћног објекта спратности П+0.

Нето површина стамбено-пословног објекта је ~642,75m<sup>2</sup> (приземље 210,19m<sup>2</sup>, спрат 207,81m<sup>2</sup>, поткровље 208,45m<sup>2</sup>, таван 16,30m<sup>2</sup>). Од тога локал 1 је 98,79m<sup>2</sup>, локал 2 је 42,77m<sup>2</sup>.

Бруто површина стамбено-пословног објекта је ~773,19m<sup>2</sup> (приземље 252,54m<sup>2</sup>, спрат 259,87m<sup>2</sup>, поткровље 260,78m<sup>2</sup>).

Нето површина помоћног објекта је ~93,76m<sup>2</sup>.

Бруто површина помоћног објекта је ~111,17m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектима је ~346,30m<sup>2</sup> (стамбено-пословни 252,54m<sup>2</sup>, помоћни 93,76m<sup>2</sup>).

Објекат је категорије Б, класификациони број стамбеног дела објекта је 112221 – учешће у укупној површини објекта је 78,0%, класификациони број пословног дела је 123001– заступљеност у објекту је 22,0%.

Помоћни објекат је у функцији главног објекта.

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ је североисточна граница предметне парцеле, према јавној површини – улици Стапарски пут (парцела број 10253 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија планираног стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Зона мешовитог градског центра обухвата део који се односи на мешовити градски центар под заштитом, где се поред услова грађења из Плана обавезно исходују и услови надлежне установе за заштиту споменика културе, као и део мешовитог градског центра где исходовање услова заштите није потребно.

**Врста и намена објеката:** У оквиру зоне мешовитог градског центра дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбеног односно стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Уколико се ради о стамбено-пословном објекту на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта.

Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

**Услови за образовање грађевинске парцеле:** За изградњу стамбеног, односно стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0 m (16,0 m), минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup> (2x150,0 m<sup>2</sup>)
- за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 250,0 m<sup>2</sup>
- за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, минимална површина парцеле је 150,0 m<sup>2</sup>

**Положај објеката на парцели:** За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста, растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања. Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

**Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле:** Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4 а за парцеле на углу улица индекс заузетости је макс. 0,8 а индекс изграђености 3,2.

**Дозвољена спратност и висина објеката:** Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално П+2+Пк.

**Међусобна удаљеност објеката:** Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој парцели је минимално 4,0m, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање, односно на 0,0 m уколико се граде у низу.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** На грађевинској парцели у зони мешовитог градског центра дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде,
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу

- помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+0. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат,
- обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Капије на регулационој линији се не могу отварати 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 2,0m.

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:** У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5m. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0m сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу –један стан једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката (пословних објеката-простора) обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора
- трговина на мало - једно ПМ на 100m<sup>2</sup> корисног простора
- угоститељски објекти - једно ПМ на користан простор за осам столица

**Заштита суседних објеката:** Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.(парапет).

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

**Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:** Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. 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. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:** На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте из аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је са аспекта изградње склоништа допунске заштите, поштовати услове надлежних институција.

На парцели је предвиђена изградња стамбено пословног објекта спратности П+1+Пк и помоћног објекта-гараже спратности П+0. Стамбено-пословни објекта се састоји од 2 локала и 4 стамбених јединица. Стамбено-пословни објекат је предвиђен у непрекинутом низу, објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле. Оријентација објекта је правца североисток-југозапад. У приземљу се налази пословни простор-трговина на велико и мало. Објекат је разуђеног габарита, максималних димензија ~19,34 (14,76)m x 14,06m. Максимална висина стамбено-пословног објекта износи ~13,94m (101.64) у слемени, односно максимално ~9,14m (96.84) на венцу објекта. Кота приземља објекта ±0,00 (87.90), док кота терена -0.20 (87.70). У локале се улази са улице, док је улаз у стамбени део предвиђен из пасажа објекта. Вертикална комуникација у објекту обезбеђена је двокраким степеништем по средини објекта. На свакој етажи налазе се по два четворособна стана. У таванском простору налази се котларница у којој је планиран гасни котао.

Паркирање возила обезбеђено је у оквиру парцеле и то са пет гаражних и пет отворених паркинг места. Помоћни објекат-гараже је предвиђен у дну парцеле, додирује задњу и десну међну линију. У гараже се улази из дворишта. Удаљеност помоћног објекта од кат.парц.бр.7543 К.О.Сомбор-1 је ~9,27m, а од главног објекта ~12,98m. Објекат је правилног облика ~17,23 (16,97)m x 6,50m. Максимална висина помоћног објекта је ~3,86m (91.66) у слемени, односно максимално ~2,60m (90.30) на венцу објекта. Кота приземља објекта ±0,00 (87.80), док кота терена -0.10 (87.70)

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~44,0%. Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се високим и ниским растињем високог декоративног својства и цветњацима.

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,4846 (48,68%), а индекс изграђености је ~1,16.

## **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 пословно-стамбеног објекта спратности П+1+Пк (два локала и 4 стамбене јединице) и помоћног објекта спратности П+0 у Сомбору, улица Стапарски пут број 36, на катастарској парцели број 7544 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/117-2020 од 27.11.2020.године;

- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Стапарски пут број 36. на катастарској парцели број 7544 К.О.Сомбор-1, број 446/20 од 27.11.2020.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 213/20 од 27.11.2020.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-352440/-20 од 03.12.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10253 К.О.Сомбор-1, ул.Стапарски пут бр.36, Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1892/2020 од 30.11.2020.године;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Стапарски пут 36 у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/76-XVI од 08.12.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк (два локала и 4 стамбене јединице) и помоћног објекта спратности П+0, у Сомбору, у улици Стапарски пут број 36, на катастарској парцели број 7544 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-369538/2-2020 од 10.12.2020.год.

**Водоводна и канализациона инфраструктура:** У предметном делу улице Стапарски пут постоји изграђена водоводна линија LIV DN 100 mm, као и линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm. Парцела број 7544 К.О.Сомбор-1 на адреси Стапарски пут бр.36, је прикључена на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак са водомером 3/4”. Пошто постојећи прикључак не задовољава потребе за водом будућег пословно-стамбеног објекта потребно је пројектовати нови прикључак, уз раздвајање потрошње за стамбени и пословни део. За стари прикључак је потребно поднети захтев за гашење прикључка и демонтажу водомера. Постоје услови за пројектовање и изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију LIV DN 100 mm, а узимајући у обзир број стамбених јединица и пословних простора, максимални унутрашњи пречник прикључка је 32 mm. Водоводна линија је на дубини око 1,20 м од нивоа терена.

Постојећи објекат не поседује прикључак на канализацију отпадних вода. Потребно је пројектовати и изградити нови прикључак ДН 160 мм на канализацију отпадних вода PVC ДН 250 мм у улици Стапарски пут. Канализациони прикључак почиње од граничног шахта који се налази 1,0 м иза регулационе линије унутар парцеле.

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

**Канализација за атмосферске воде:** Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лакних нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

Систем канализације у Сомбору је сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 425.157,46 РСД.

**Гасне инсталације:** На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом. Прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за пројектовање и прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор.

Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

**ТТ:** 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 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.

Постојећи колски прилаз на делу јавне површине катастарска парцела број 10253 К.О.Сомбор-1 потребно укинути.

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

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-34/20 из новембра 2020.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр., од 07.03.2020.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Милан Дракулић;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-20322/2020 од 26.11.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу пословно-стамбеног објекта спратности П+1+Пк (два локала и 4 стамбене јединице) и помоћног објекта спратности П+0 у Сомбору, улица Стапарски пут број 36, на катастарској парцели број 7544 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/117-2020 од 27.11.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору улица Стапарски пут број 36. на катастарској парцели број 7544 К.О.Сомбор-1, број 446/20 од 27.11.2020.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 213/20 од 27.11.2020.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-352440/-20 од 03.12.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10253 К.О.Сомбор-1, ул.Стапарски пут бр.36, Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1892/2020 од 30.11.2020.године;
- Техничка информација и услови за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Стапарски пут 36 у Сомбору од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/76-XVI од 08.12.2020.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк (два локала и 4 стамбене јединице) и помоћног објекта спратности П+0, у Сомбору, у улици Стапарски пут број 36, на катастарској парцели број 7544 К.О.Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-369538/2-2020 од 10.12.2020.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-18291/20-1 од 18.12.2020.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из новембра 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.

Најкасније десет дана пре отпочињања радова, инвеститор је у обавези да писменим путем обавести Телеком Србија Извршна јединица Сомбор о датуму отпочињања радова, ради контроле извођења радова.

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 открит.

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.

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

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).

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.**

Сагласно чл.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:

- износ од **5.160,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/117-2020, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

**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) израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-34/20 из новембра 2020.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

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 4.090,00 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 2. 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Д.о.о.“Сомбор-гас“
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

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