



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-42315-LOCH-2/2022

Интерни број: 353-3/2021-V

Дана 26.01.2022. година

С о м б о р

Трг цара Уроша I.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Наташе Кривокапић из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора Радишић Синушу из Сомбора, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016 и 25/2020), издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, адаптацију, доградњу и пренамену стамбеног у стамбено – пословни објекат спратности П+Пк у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 6029 К.О. Сомбор-1

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

Парцела број 6029 К.О. Сомбор-1 (површине 621,00м<sup>2</sup>) је формирана изграђена грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије катастарског плана, број 952-04-095-115-2022 од 06.01.2022. године.

#### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију, адаптацију, доградњу и пренамену стамбеног у стамбено – пословни објекат спратности П+Пк у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 6029 К.О. Сомбор-1, је План детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009).

#### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Увидом у План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“, број 3/2009), утврђено је да се предметна парцела налазе у грађевинском реону, у блоку број XXV. Блок број XXV је намењен мешовитом становању.

#### IV. НАМЕНА:

На предметној парцели, планирана је реконструкција, адаптација, доградња и пренамена стамбеног у стамбено – пословни објекат спратности П+Пк (објекат број 1 из копије плана). У приземљу стамбено-пословног објекта су планирана два пословна простора-са наменом за продавнице, док се на поткровљу планирају три стамбене јединице. Укупна бруто површина земљишта под објектом са доградњом /заузетост износи 171,53м<sup>2</sup>, док укупна бруто површина доградње објекта износи 88,86м<sup>2</sup>. Укупна бруто надземна површина објекта износи 343,06м<sup>2</sup>. Укупна нето површина објекта износи 283,64м<sup>2</sup>.

Планирани стамбено-пословног објекта је Б категорије, и има класификациони број 112211 за стамбени део, са учешћем у укупној површини објекта 70% и класификациони број 123001 за пословни део, са учешћем у укупној површини објекта 30%.

#### IV. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни предметне парцеле, према [REDACTED] (број катастарске парцеле 6038 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) постојећег стамбено-пословног објекта, поклапа се са регулационом линијом (РЛ).

#### V. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

Основна намена у оквиру зоне мешовитог становања је породично и вишепородично становање, ниже спратности до П+2, док би се на том простору као пратећа функција могла додати и пословна делатност.

**Врста и намена објекта:** У оквиру грађевинске парцеле у зони мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбеног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта (с тим да је пословање у приземљу), породичног стамбеног објекта и чисто пословног објекта (који својом функцијом не урожава функцију становања).

У оквиру грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања дозвољена је изградња: стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених и чисто пословних објеката.

**Услови за образовање грађевинске парцеле:** За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м<sup>2</sup>.

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

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

**Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:** За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно, стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за објекат у непрекинутом низу је 0,0м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („дјнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 3,0м од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.
- за објекат на углу је растојање објекта минимално 3,0 метра од бочне границе једног од суседа.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. 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.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 м.

**Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:** Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4. Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,6, а индекс изграђености је максимално 1,6.

**Највећа дозвољена спратност објеката:** Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је П+3+Пк. Спратност породичног стамбено-пословног објекта је максимално П+1+М, а на углу улица П+2+М. Кота пода приземља мора бити издигнута минимално 0,20 метара од коте тротоара на јавној површини.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:** Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0 м.

Не могу се предвиђати отвори стамбених просторија ако је међусобна удаљеност објеката мања од половине висине вишег објекта.

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 3,0 м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0 м.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта могу се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта-гараже.
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено –пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама, уз сагласност свих власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,
- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде,

- помоћни објекат – гаража се гради на минимално 4,0 м од плавног објекта (ако није у склопу плавног објекта) и на минимално 0,0 м од границе парцеле,
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу,
- помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. 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
- изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+О и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију,

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Висина ограде на улцу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због преледности раскрснице. 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 2,0м.

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:** У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5 м. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0 м.

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 или гаража. Та обавеза не важи у пешачкој зони, где се тај проблем решава Општинском одлуком.

**Заштита суседних објеката:** Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишестородичних 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 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

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

- на делу објекта према регулационој линији мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, а у улицама чија је регулација иста или ужа од 8м, грађевински елементи не смеју да пређу ширину тротоара.
- на делу објекта према бочном дворишћу мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишћу (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Ступенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м 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 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м.

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 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња kota на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(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 обратити се за услове надлежној установи за заштиту споменика културе.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Изузетак су кровне терасе и озелењени кровови.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м 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, безбедносне и друге услове:** На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

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. У изузетним случајевима, озелењавање може да се изврши и на крову, ако за то не постоји могућност на парцели.

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

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средстава за гашење пожара.

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

На предметној парцели, планирана је реконструкција, адаптација, доградња и пренамена стамбеног објекта број 1, у стамбено – пословни објекат спратности П+Пк. Након реконструкције и адаптације у приземљу се стамбени простор претвара у два одвојена пословна простораса намењено за продавнице. Сваки пословни простор састоји се од једне пословне просторије и санитарног чвора. Након адаптације тавана у стамбени простор добиће се три стана са заједничким улазом из ајнфорта и степеништем. Улаз на поткровље је преко степеништа из ајнфорта. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Колски приступ парцели је постојећи из улице Венац Војводе Петра Бојовића. Индекс заузетости грађевинске парцеле је 50.32% , а индекс изграђености је 1,00. Максимална висина објекта износи 8,26м у смену, односно максимално 5,46м на венцу објекта у односу на куту прилазног тротоара. Паркирање је обезбеђено на осам отворена паркинг места у оквиру парцеле.

## VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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:

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење дограђеног стамбено-пословног објекта на електроенергетску мрежу, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране надлежног јавног предузећа „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 2460800-Д.07.07.-10947-22 од 14.01.2021. године. Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

**Водоводе и канализационе инсталације:** Парцела број 6029 К.О. Сомбор-1, је прикључена на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак пречника 3/4". Уколико прикључак задовољава потребе за водом будућег пословно-стамбеног објекта може се задржати. Потребно је одвојити пословни део од стамбеног дела засебним водомерима за сваки пословни простор и извршити раздвајање потрошње у шахти. Уколико се то не уради сва потрошња ће се обрачунавати по вишој тарифи. Уколико не задовољава потребе новог објекта за водом може се пројектовати нови прикључак, максималног унутрашњег пречника DN 25 mm. Постојећи објекат не поседује прикључак на канализацију отпадних вода, и не може се прикључити, јер у том делу улице Венац Петра Бојовића не постоји изграђена канализација за отпадне воде. До изградње канализације отпадних вода, одвод фекалне и употребљене воде решити изградњом водонепропусне септичке јаме на предметној парцели. Прикључак на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/003-2022 од 13.01.2022. године.

**Канализација за атмосферске воде:** Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле, а све у складу са Техничком информацијом и условима за одвођење атмосферских вода, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-1/2022/2-XVI од 24.01.2022. године.

**Колски прилаз:** Катастарска парцела број 6029 К.О. Сомбор-1, има приступ јавној површини преко постојећег колског прилаза из улице Венац Војводе Петра Бојовића (број катастарске парцеле 6038 К.О.Сомбор-1).

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – (0 главна свеска и 1- пројекат архитектуре) урађено од стране Друштва са ограниченом одговорношћу за трговину и услуге „Горси“ ДОО из Сомбора, број техничке документације ИДР 1-11/21 за главну свеску и ИДР 1-11/21-А за пројекат архитектуре, из новембра 2021. године, одговорни пројектант Наташа Кривокапић дипл.инж.грађ. ( лиценца број 310 3359 03);
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 2460800-Д.07.07.-10947-22 од 14.01.2022. године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издати од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-1/2022/2-XVI од 24.01.2022. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор , под бројем 04-11/003-2022 од 13.01.2022. године;
- Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру Локацијских услова за реконструкцију, адаптацију, доградњу и пренамену стамбеног у стамбено – пословни објекат спратности П+Пк у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 6029 К.О. Сомбор-1, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-63/2-2022 од 21.01.2022. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, ROP-SOM-42315-LOCH-2-NPAP-3/2022, 09.28 број 217-695/22-1, од 18.01.2022. године;
- Копија катастарског плана издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-115-2022 од 06.01.2022. године;

## IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се опшгих и посебних услова за реконструкцију и доградњу стамбено-пословних објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара, да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија, предвиђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09, 20/15 и 87/2018) и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021) и подзаконским прописима.

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 пројектовања и извођења радова на реконструкцији, адаптацији, доградњи и пренамени стамбеног у стамбено – пословни објекат спратности П+Пк, морају бити испоштовани сви Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-63/2-2022 од 21.01.2022. године.**

Инвеститор је у обавези да обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин седам дана пре почетка радова ради надзора над извођењем радова.

У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главног 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, ... 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021).

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 две 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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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“, број 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012,... 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Друштва са ограниченом одговорношћу за трговину и услуге „Горси“ ДОО из Сомбора, број техничке документације ИДР 1-11/21 за главну свеску и ИДР 1-11/21-А за пројекат архитектуре, из новембра 2021. године, одговорни пројектант Наташа Кривокапић дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 3359 03);

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чланом 27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/2020, 11/2021 и 66/2021), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171В Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,... 86/19, 98/20, 144/20 и 62/2021) у износу од 3.240,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК:**

**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**