



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-329-LOCH-2/2024

Инт.број: 351-108/2024-V

Дана: 13.02.2024.године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. а у вези са чл. 215. став 4. и 5. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), План генералне регулације дела Града Сомбора ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора", број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр., 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука), члана 21. и 32. став 1. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за **ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** спратности П+0 и

**ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА** спратности П+0

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

[REDACTED] је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 649,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-1176/2024 од 24.01.2024.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 146,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 35,0m<sup>2</sup> и објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 8,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката [REDACTED], према Решењу о одобрењу за уклањање издатом од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-220/2023-V од 21.09.2023.године.

## II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта П+0, [REDACTED] је План генералне регулације дела Града Сомбора ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора", број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр., 6/2022- испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука).

## III. ЛОКАЦИЈА – БЛОК ЗОНА:

Предметна парцела се налази у грађевинском подручју Града Сомбора у блоку број 25. Блок је намењен мешовитом становању. У блоку се налази основна школа.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана изградња стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта П+0. Намена помоћног објекта је летња кухиња и остава.

Нето површина стамбеног објекта је ~141,46m<sup>2</sup>.

Бруто површина стамбеног објекта је ~159,00m<sup>2</sup>.

Нето површина помоћног објекта је ~32,96m<sup>2</sup>.

Бруто површина помоћног објекта је ~37,00m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектима је ~196,00m<sup>2</sup>.

Планирани стамбени објекат је „А“ категорије и има класификациони број 111011 (стамбене зграде са једним станом), а помоћни објекат је у функцији главног објекта.

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни [REDACTED], односно на северозападној страни ул.Стевана Семзе, кат.парц.бр.3636 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија (ГЛ<sub>1</sub>) планираног стамбеног објекта је повучена је у односу на регулациону линију (РЛ) за ~5,0m.

Грађевинска линија (ГЛ<sub>2</sub>) планираног помоћног објекта је повучена је у односу на регулациону линију (РЛ) за ~25,05m.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

### Врста и намена објеката:

У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. 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 зоне - становање.

У оквиру стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта, једног пословног објекта.

Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат у прекинутом и у непрекинутом низу.

**Положај објеката на парцели:** 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, тј. главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

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

**Дозвољена спратност и висина објеката:** Спратност 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.

Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 11,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

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

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 2,5m, у односу на наспрамну границу парцеле.
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0m
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5m 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 и вишепородичног становања 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 за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде,
- помоћни објекат – гаража се гради на минимално 4,0 m од главног објекта и на минимално 0,0 m 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 m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности 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 2,0m.

**Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила:** У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан.

**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, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне 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 предњем дворишту: 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.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m.

Степенице 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 етажне могу прећи грађевинску односно 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 међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0m. Ако је међусобни размак од 0,0m до 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се ставља 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:** Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина

надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**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 бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

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 са 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 средства за гашење пожара.

На предметној парцели је планирана изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+0 и помоћног објекта, спратности П+0. Изградња стамбеног објекта је превиђен као слободностојећи објекат, ~0,50m [REDACTED] и ~3,25m [REDACTED]. Објекат је правоугаоне основе, габарита је ~9,50 x 16,50m + 3,48m x 0,84m (степениште). Приземље предметног објекта чине: прилазни подест, предсобље, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, три собе, остава предпростор, купатило, WC, котларница и тераса. Максимална висина објекта мерено од терена износи ~5,87m (92.87) у слемени, односно максимално ~3,21m (90.21) на венцу објекта.

Изградња помоћног објекта је превиђен као слободностојећи ~0,20m [REDACTED] и ~9,00m [REDACTED]. Намена објекта је летња кухиња и остава. Објекат је правоугаоне основе, максималних димензија ~9,28 x 4,00m. Максимална висина објекта мерено од терена износи ~4,23m (91.63) у слемени, односно максимално ~2,81m (90.21) на венцу објекта.

Површина под зеленилом је ~339,00m<sup>2</sup>, што представља 74,83% слободних површина. Планирани индекс заузетости парцела је ~0,3020 (30,20%), а индекс изграђености је ~0,3. На парцели је обезбеђено једно паркинг место.

Колски улаз на парцелу је омогућен преко постојећег колског прилаза.

## **VII. УСЛОВИ 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+0 и помоћног објекта спратности П+0 у Сомбору, улица Стевана Семзе број 12, на катастарској парцели број 3656 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/005-2024 од 31.01.2024.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу и изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0 и помоћног објекта спратности П+0, у Сомбору, у улици Стевана Семзе број 12. на катастарској парцели број 3656 К.О.Сомбор-1, број 018/24 од 02.02.2024.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-35408-24 од 02.02.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;

- Техничка информација и услови за изградњу породичног стамбеног објекта и ... у Сомбору, Стевана Семзе број 12 од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-391/2024-XVI од 31.01.2024.године.

**Објекат се прикључује на водовод и канализацију.** У улици Стевана Семзе постоји изграђена улична водоводна линија PE DN 80 mm, као и улична линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm.

Објекат на адреси Стевана Семзе бр. 12 је прикључен на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак пречника 3/4". Уколико пројектант сматра да је потребан нови прикључак, може се пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију PE DN 80 mm, која се налази на дубини око 1,20 м од нивоа терена. У том случају је потребно поднети захтев за гашење постојећег прикључка.

Постојећа парцела не поседује прикључак на канализацију отпадних вода. Може се пројектовати нови канализациони прикључак пречника DN 160 mm на уличну линију канализације за отпадне воде PVC DN 250 у улици Стевана Семзе.

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

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

Вредност радова на изградњи новог канализационог прикључка износи око 60.000,00 динара. Коначна вредност радова ће бити наведена приликом закључивања уговора са инвеститором.

**Канализација за атмосферске воде:** На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвојење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира предметна изградња. Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом. 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 планирају радови. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

**Електронсталације:** Трофазно прикључење стамбене зграде са помоћним објектом након рушења старе стамбене зграде са трофазним прикључком извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 77.872,44 РСД.

**Гасне инсталације:** Гасификација предметне парцеле је могућа према условима „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор. Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

**Саобраћај:** Катастарска парцела број 3656 К.О.Сомбор-1, има приступ јавној површини преко постојећег колског прилаза из кат.парц.бр.3636 К.О.Сомбор-1.

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта за главну свеску ИДР-14/23-0 из јануара 2024.године, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);
- Идејно решење (1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта за пројекат архитектуре ПГД-01/24-А из јануара 2024.године, одговорни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);
- Катастарско-топографски план (за парцелу бр.3656 К.О.Сомбор-1) од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр Сомбор, од новембра 2023.године;
- Решење о одобрењу за уклањање објеката на кат.парц.бр.3656 К.О.Сомбор-1, издатом од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-220/2023-V од 21.09.2023.године;
- Изјашњење по примедбама од стране главног пројектанта, Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-1176/2024 од 24.01.2024.год.;

- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0 и помоћног објекта спратности П+0 у Сомбору, улица Стевана Семзе број 12, на катастарској парцели број 3656 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/005-2024 од 31.01.2024.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу и изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0 и помоћног објекта спратности П+0, у Сомбору, у улици Стевана Семзе број 12. на катастарској парцели број 3656 К.О.Сомбор-1, број 018/24 од 02.02.2024.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-35408-24 од 02.02.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Техничка информација и услови за изградњу породичног стамбеног објекта и ... у Сомбору, Стевана Семзе број 12 од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-391/2024-XVI од 31.01.2024.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора од јануара 2024.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. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2011–др.закони и 99/2011–др.закон), 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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Зграда која за своје функционисање подразумева утршак 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.96/2023), и то:**

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта (њихово означавање – назив и ознака, спрат, структура, и нето површина);
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главног пројектанта који је оверно извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу;
- извештај о техничкој контроли пројекта;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен и ако је у захтеву за издавање грађевинске дозволе наведен финансијер.

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта за главну свеску ИДР-14/23-0 из јануара 2024.године а за пројекат архитектуре ППД-01/24-А, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09).

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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., 144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023) у износу од 2.610,00 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 131/2022), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**



**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**