



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: РОР-SOM-4567-ЛОСАН-9/2023

Интерни број: 353-489/2023-V

Дана: 30.01.2024. година

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, која по овлашћењу заступа инвеститора Пикулић Ђорђа из Кљајићево, [REDACTED] у предмету издавања усаглашених локацијских услова, на основу чланова на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 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, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20,52/21 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кљајићево („Сл.лист Града Сомбора“, број 4/2016) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пословног објекта спратности П+0 са два локала (ИТ агенције-канцеларије и кладионице) у Кљајићеву [REDACTED] на катастарској парцели број 7098 К.О.Кљајићево**

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

Парцела број 7098 К.О. Кљајићево (површине 3422,00м<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 952-04-095-25753/2023 од 11.12.2023. године.

## **II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта спратности П+0 са два локала (ИТ агенције-канцеларије и кладионице) у Кљајићеву [REDACTED] [REDACTED] на катастарској парцели број 7098 К.О.Кљајићево, су Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Кљајићево („Сл.лист Града Сомбора“, број 4/2016).

## **III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Кљајићево („Сл.лист Града Сомбора“, број 4/2016), предметна парцела број 7098 К.О. Кљајићево се налази у блоку број 13. и намењена је за зону централних функција.

## **IV. НАМЕНА:**

На предметној парцели се планира изградњу пословног објекта спратности П+0 са два локала (ИТ агенције-канцеларије и кладионице). Укупна бруто површина земљишта под свим објектима на парцели/заузетост износи 552,16м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина новог пословног објекта износи 237,22м<sup>2</sup>, док укупна нето површина износи 202,61м<sup>2</sup>. Укупна нето површина локала 1. износи 134,41м<sup>2</sup>, док је локал 2, нето површине 68,20м<sup>2</sup>.

Објекат је Б категорије, а класификациони број објекта је 122011.

## **V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни предметне парцеле број 7098 К.О. Кљајићево, према [REDACTED] (парцела број 2495 К.О. Кљајићево). Грађевинска линија планираног пословног објекта, поклапа се са регулационом линијом (РЛ).

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ**

#### **Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле**

За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском земљишту јавне и остале намене) важе иста правила за парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела:

- Свака парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини;
- Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена намени;
- Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом;
- Дозвољава се препарцелација једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарских парцела за образовање грађевинских парцела;
- Дозвољава се исправка границе суседних парцела ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију у складу са условима дефинисаним овим Планом.

## **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 2,5м до 3м. 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 4,5м.

Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута уз поштовање општих правила. Минимална ширина колског прилаза је 3,0 m са најмањим унутрашњим радијусом кривине 5,0м. Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место. Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

Паркинг простор за путничка и теретна возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора бити обезбеђен под следећим условима:

- стамбени објекти – једно ПМ на једну стамбену јединицу;
- објекти образовања - једно ПМ на 15 ученика;
- пословни или административни објекат – једно ПМ на 70,0 м<sup>2</sup>;
- пошта - једно ПМ на 70 м<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 80 м<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотели - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 15 гледалаца;
- сервисни и услужни објекти - једно ПМ на 200,0 м<sup>2</sup> корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;
- затворени спортски објекти – једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;

Превозна средства, радне машине и доставна возила која су неопходна у процесу рада, паркирати на сопственој парцели уз поштовање норми организације и уређења парцеле.

## **Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом. Овим Планом се задржавају сви изграђени објекти.

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- промена намене целог или дела објекта у складу са условима из Плана за предметну зону;
- претварање таванског простора у стамбени или пословни простор је могуће на објектима са косим кровом - поткровна етажа уколико постоји могућност техничког решења, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле у складу са услови из Плана;
- на постојећим вишепородичним стамбеним објектима са косим кровом претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице у складу са условима из Плана;
- претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности и у складу са правилима датим Планом;
- у случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или доградња постојећег до испуњења коефицијента заузетости.

### **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:

о ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5м, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.

о ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5м, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6х0,6м са висином парапета од 1,8м.

- 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 објекта**

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:

о транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 1.2м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 м од коте тротоара;

о 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 м.

- Степенице на објекту према јавној површини, које савладавају висину вишу од 0.9м 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:

о стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.3м до дубине од 2.6м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 м,

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, ослоњити 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.

## ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

### Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне централних функција могу се градити:

- **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.

- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

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

- **Стамбени објекти** – објекти породичног и вишепородичног становања.

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);

- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни бирои и сл.);
- **трговина на велико** (пијаца, продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копирница, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.);

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

*Табела бр.16 Услови за формирање парцела у централној зони*

ВРСТА ОБЈЕКТА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m <sup>2</sup>	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Објекти јавне намене	Слободностојећи објекти	500	14	50
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
Пословни пословно-стамбени стамбено-пословни и стамбени објекти	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	300	12	
Вишепородични стамбени објекти	Слободностојећи објекти	1000	30	60
	Објекти у прекинутом низу	800	25	

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

#### **Услови за изградњу главних објеката**

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити објекти јавне намене, пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти намењени породичном и вишепородичном становању.

#### **Пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти**

- Дозвољена је изградња више пословних објеката на парцели.ж
- Дозвољена је изградња само једног стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта са максимално три стамбене јединице у оквиру објекта.

- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.

У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:

- Слободностојећи–минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,5м.

Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 м од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 м.

Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 м са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,5 м.

- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању од 2,5 м.

- Максимална спратност објекта је По(Су)+П+1+Пк, односно, По(Су)+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.

- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 м, а поткровне етаже је максимум 1,6 м.

### **Услови за изградњу 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. Дозвољена је изградња више помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

На парцелама породичног становања у зони централних функција задржавају се затечени економски и помоћни економски објекти.

### **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.

- Дозвољена је изградња више помоћних објеката.

- 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 0-1м.

- Могу бити постављени на растојању 0,00 м или минимално 2,50 м у односу на главни објекат, као и међусобно.

- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.

- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 м од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 м (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености 5м (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 м. 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 м.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0м од осталих објеката.

### **Магацини пословних објеката**

На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословног, пословно-стамбеног и стамбено-пословног објекта.

- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1м или 2,50м ако је слободностојећи.
- Може бити постављен на растојању 0,00м или минимално 2,50м у односу на пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни објекат и објекат производног занатства, као и међусобно.
- Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

### **Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

Зеленило око јавних објеката најчешће не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али има значајан естетски ефекат и заједно са уличним зеленилом и парковским површинама чини јединству целину зеленила.

Зеленило око јавних објеката потребно је адекватно одржавати и користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа које треба поставити тако да се међусобно не заклањају.



Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката.

Од укупне површине грађевинске парцеле јавних објеката зеленило мора да заузима минимално 30%. Дрвеће са мањом крошњом се сме садити на минимум 3.0м од границе суседних парцела, а жбуње на 1.5м.

Пословни објекат спратности П+0 имаће два локала, од којих је локал 1 планиран за ИТ агенцију - канцеларију, ходник, чајна кухиња, предпростор и тоалет, а локал 2 - за кладионицу, предпростор и два тоалета. У објекат се улази са улице Моше Пијаде. Кота пода приземља оба објекта је +0,17 м у односу на коту тротоара. Димензије објекта су: 13,12 (13,24)х18,00м Објекат је бруто површине 237,22м<sup>2</sup>, а нето површина је 202,61м<sup>2</sup>. Грађевинска линија (ГЛ) планираног пословног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ). Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Индекс заузетости 16,0%.

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :**

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:

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење пословног простора на електродистрибутивну мрежу, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатим од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор, број 2540400-Д.07.07.-556746-23 од 22.01.2024. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износе укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 101.987,08 РСД.

**Водовод и канализација:** Прикључак објекта на јавни водовод је на постојећи пословни водомер. Канализациони прикључак је на постојећу септичку јаму.

**Гасне инсталације:** За потребе грејања објекта, прикључење на гасну мрежу ниског притиска извести у складу са условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад. Инвеститор је дужан да исходује Решење о одобрењу за прикључење на ДГМ-Кљајићево од стране ЈП „Србијагас“, а све у складу са добијеним Информацијама и условима за пројектовање и прикључење, број 06-02-1/К-550 од 31.03.2021. године. Дистрибутер ће издатим решењем одредити место прикључка, трасу прикључног гасовода и положај КМРС.

**Колски прилаз:** Прикључак на јавну саобраћајницу – колски прилаз улици Моше Пијаде (парцела број 2495 К.О. Кљајићево), извести у складу са Условима за пројектовање издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ Београд, број МР-СОМ-4567-У/2023 од 27.12.2023. године.

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

- Идејно решење (0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре), урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД - 16/23 из новембра 2023. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Копија катастарског плана издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-25753/2023 од 11.12.2023. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-28-1905/23-1 од 14.12.2023. године;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор, број 2540400-Д.07.07.-556746-23 од 22.01.2024. године;
- Услови за пројектовање, издати од стране ЈП „Путеви Србије“ Београд, број МР-СОМ-4567-У/2023 од 27.12.2023. године;

#### **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу 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 и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2011-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.

**Потребно је да инвеститор поступи према Условима за пројектовање издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ Београд, број МР-СОМ-4567-У/2023 од 27.12.2023. године. За објекат из захтева може се формирати колски прилаз са државног пута ширине до 3м. У случају повећања капацитета објекта, односно повећања броја возила која приступају предметној парцели, обавеза је да инвеститор поступити у складу са чланом 42. Закона о путевима, и формирати саобраћајни прикључак на начин дефинисан чланом 133. Закона о планирању и изградњи.**

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 и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20,52/21 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, 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, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20,52/21 и 62/2023).

**У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", број 93/2023 и 94/2023), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.**

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.**

**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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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 оверио 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;

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, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), поднето је и Идејно решење (0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре), урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД - 16/23 из новембра 2023. године, одговорни пројектант 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, 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, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/21 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.

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, 62/21, 138/22 и 54/2023) у износу од 3.730,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- ЈП „Путеви Србије“ Београд

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК:**

**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**