



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-18245-LOC-1/2024

Дана: 09.07.2024.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), Плана 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** (остава за алат) спратности П+0

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

[REDACTED] је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 305,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-12359/2024 од 18.06.2024.год. На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 101,0m<sup>2</sup> и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 79,0m<sup>2</sup>.

[REDACTED] је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 356,00m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-12359/2024 од

18.06.2024.год. На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђен објекат: објекат бр.1 (помоћна зграда) површине 49,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

## 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:

Предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју Града Сомбора у блоку број 26. Блок је намењен породичном и мешовитом становању, парковском зеленилу и услужно, производним и складишним функцијама. У рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар. У блоку се налази Дом здравља. Предметне парцеле се налазе у делу блока намењеном за породично становање.

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

Нето површина стамбеног објекта је ~166,17m<sup>2</sup>.

Нето површина помоћног објекта је ~21,59m<sup>2</sup>.

Бруто површина стамбеног објекта је ~201,20m<sup>2</sup>.

Бруто површина помоћног објекта је ~24,34m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектима је ~225,54m<sup>2</sup>.

Планирани стамбени објекат је „А“ категорије и има класификациони број 111011 (стамбене зграде са једним станом).

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) је на источној страни [REDACTED], односно на западној страни [REDACTED].

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

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

*“Зона становања Генералним Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона мешовитог становања и зона вишепородичног становања.*

*При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи.*

*За остале објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.*

### Зона породичног становања

**Врста и намена објеката:** У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

*У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:*

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

**Услови за образовање грађевинске парцеле:** Формирање грађевинских парцела намењених изградњи породичних стамбених објеката се врши под следећим условима:

Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од минимум  $300\text{m}^2$ , за двојне објекте мин. је  $250\text{m}^2$ , а за објекте у низу мин. површина парцеле:  $200\text{m}^2$ .

Ширина парцеле према улици код слободностојећих објеката: мин.  $10,0\text{m}$ , двојних:  $9,0\text{m}$ , а код објеката у низу минимална ширина је  $6,0\text{m}$  за спратне објекте, а  $8,0\text{m}$  за приземне објекте.

Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле код слободностојећих објеката је  $0,5\text{m}$ .

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

**Положај објеката на парцели:** Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије  $0,00$ ,  $5,00$  и  $10,00\text{ m}$ .

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално  $0,5\text{m}$  од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално  $2,5\text{m}$  од наспрамне бочне границе парцеле,
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од  $0,00\text{m}$  од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

**Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:** На грађевинској парцели градског типа индекс заузетости је максимално  $0,6$  а индекс изграђености  $1,6$ .

**Дозвољена спратност и висина објеката:** Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално  $10,0\text{ m}$  од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме  $14,0\text{ m}$ .

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+О а максималне висине до  $5,0\text{ m}$  од коте заштитног тротоара објекта до венца.

**Међусобна удаљеност објеката:** Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин.  $2,5\text{ m}$  (основни габарит са испадом). Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од  $2,5\text{ m}$ . Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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 1,8 т у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 т, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 т.

Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00т.

**Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила:** За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 т.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

**Заштита суседних објеката:** Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 т на делу објекта изнад коте +3,0 т, рачунајући од коте тротоара.

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 етаже за мање од 2,0 т по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 т,
- конзолне рекламе мање од 1,2 т на висини преко 3,0 т.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 т, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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 0,15 т до дубине од 2,6 т испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 т,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 т.

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 т. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 т до 2,5 т дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на којој се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 т рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор 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, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзатка 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 треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:** Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако 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.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани 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 објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

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

На предметним парцелама је планирана изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+0 и помоћног објекта, спратности П+0. Изградња стамбеног објекта је превиђен као слободностојећи објекат, ~2,00m [REDACTED] и ~8,24m од [REDACTED]. Објекат је разуђеног габарита, максималних димензија је ~17,63 x 8,36m + 15,00m x 3,59m. Од задње међе на југозападној страни породична стамбена зграда је удаљена ~5,78m. Кота готовог пода приземља издигнута је од терена за 50cm од коте околног терена. Максимална висина објекта мерено од терена износи ~5,51m (93.57) у слемени, односно максимално ~3,30m (91.36) на венцу објекта.

Изградња помоћног објекта је превиђен у продужетку стамбеног објекта, као слободностојећи ~2,00m [REDACTED] и ~1,33m [REDACTED]. Намена објекта је остава за алат. Објекат је правоугаоне основе, максималних димензија ~4,87 x 5,00m. Максимална висина објекта мерено од терена износи ~4,48m (92.54) у слемени, односно максимално ~3,30m (91.36) на венцу објекта.

Површина под зеленилом је ~272,68m<sup>2</sup>, што представља 41,25% слободних површина. Планирани индекс заузетости парцела је ~0,3412 (34,12%), а индекс изграђености је ~0,3. На парцели је обезбеђено једно паркинг место.

## **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 стамбене зграде спратности П+0 и помоћне зграде спратностим П+0 у Сомбору, улица Капетанова број 17, на катастарским парцелама број 2087 и 2088 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/081-2024 од 18.06.2024.године;

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-288081-24 од 20.06.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц. 2087 и 2088 К.О.Сомбор-1, ул.Капетанова бр.17 Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 759/2024 од 27.06.2024.године;
- Техничка информација и услови за изградњу породичне стамбене зграде П+0 у Сомбору, Капетанова улица бр.17 од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе града Сомбора, бр.002001170 2024 08873 004 019 351 044 од 27.06.2024.године.

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

Објекат на адреси Капетанова бр. 17 је прикључен на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак пречника 3/4". Постојећи прикључак ће се задржати за новоизграђени објекат. Потребно је у наредном периоду поднети Захтев за промену власника прикључка (власник парцеле је и власник прикључка).

Постојећи објекат у улици Капетанова бр. 17 поседује прикључак на канализацију отпадних вода и препорука је да се он задржи и за будући стамбени објекат.

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 техничком информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

**Канализација за атмосферске воде:** Одвођење атмосферских вода решити унутар парцела на којима се планира 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 планира изградња. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

**Електронинсталације:** Трофазно прикључење стамбене зграде након рушења старе 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) 65.102,44 РСД.

**Гасне инсталације:** Према Идејним решењем објекта је прикључен на гасну мрежу. Инсталације гасовода предвиђено да се задрже, а током извођења радова биће привремено искључене тако што ће инвеститор да поднесе захтев надлежном органу.

**Саобраћај:** Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор, односно изградити у ширини 2,50m. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) изграђеног од стране Бироа за пројектовање и надзор „БИРО-М“ Сомбор, број техничке документације за главне свеске 23/2024 и за пројекат архитектуре 23/2024-А из јуна 2024.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 L839 12);
- Катастарско-топографски план (за парцелу бр.2087 и 2088 К.О.Сомбор-1) од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр Сомбор, од маја 2024.године;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-12359/2024 од 18.06.2024.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбене зграде спратности П+0 и помоћне зграде спратностим П+0 у Сомбору, улица Капетанова број 17, на катастарским парцелама број 2087 и 2088 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/081-2024 од 18.06.2024.године;

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-288081-24 од 20.06.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц. 2087 и 2088 К.О.Сомбор-1, ул.Капетанова бр.17 Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 759/2024 од 27.06.2024.године;
- Техничка информација и услови за изградњу породичне стамбене зграде П+0 у Сомбору, Капетанова улица бр.17 од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе града Сомбора, бр.002001170 2024 08873 004 019 351 044 од 27.06.2024.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из маја 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.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза исходuje Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор. Инвеститро је у обавези да исходuje сву неопходну документацију за издавање Решења о раскопавању јавне површине од стране Одељења за комуналне делатности и имовинско-правне и стамбене послове, градске управе Града Сомбора.

У складу са чланом 53а став 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), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, **уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

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, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон и 76/2023-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 одрадбама 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 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.**

**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.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;
- 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) израђеног од стране Бироа за пројектовање и надзор „БИРО-М“ Сомбор, број техничке документације за главне свеске 23/2024 и за пројекат архитектуре 23/2024-А из јуна 2024.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 L839 12).

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
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор

3. Архиви

**НАЧЕЛНИЦА,**

**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**