



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-34995-LOC-5/2024

Дана: 09.04.2024.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

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

[REDACTED] је већ формирана грађевинска парцела површине 408,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана водова бр.956-302-6698/2024 од 20.03.2024.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 117,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 24,0m<sup>2</sup> и објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 7,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката [REDACTED], према Решењу о одобрењу за уклањање објеката, издатом од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-165/2023-V од 01.08.2023.године.

## II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног 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 7. Блок је намењен породичном, мешовитом и вишепородичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима- мешовити градски центар под заштитом.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана изградња стамбеног објекта П+0.

Нето површина стамбеног објекта је ~96,59m<sup>2</sup>.

Бруто површина стамбеног објекта је ~110,33m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектом је ~110,33m<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 југозападној страни [REDACTED], односно на североисточној страни [REDACTED].

Грађевинска линија (ГЛ) планираног стамбеног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

## 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.*

### **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 главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију-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 м.

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 етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 11,0 м 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 2,5м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0м
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5м 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 м од главног 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 0,3м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9м.

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

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9м 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 2,0м.

**Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила:** У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 м. 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 етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 2,5m.

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

- на делу објекта према 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 етаже 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 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 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 бетонираних 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. Изградња стамбеног објекта је превиђен у непрекинутом низу односно додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорга“), уколико гаража није на регулацији. Објекат је правоугаоне основе, габарита је ~17,10 x 5,77m + 3,43 x 3,40m (ајнфорт). У приземље објекта се улази из дворишта. Приземље предметног објекта чине: предсобље, улаз, кухиња, 2 собе, ходник, вешерница, купатило и ајнфорт. Максимална висина објекта мерено од терена износи ~4,29m (91.79) у слемени, односно максимално ~2,94m (90.44) на венцу објекта.

Површина под зеленилом је ~165,80m<sup>2</sup>, што представља ~54,14% слободних површина. Планирани индекс заузетости парцела је ~0,2704 (27,04%), а индекс изграђености је ~0,27. Предвиђено је једно паркинг место на парцели, за једну стамбену јединицу.

## **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:

- Услови за пројектовање издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ Београд, број ДБ-СОМ-34995-У/2024 од 03.04.2024.године;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта спратности П+0 у Сомбору, улица Матије Гупца број 54, на катастарској парцели број 6110/1 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/139-2023 од 13.12.2023.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2540400-D.07.07.-553618-23 од 14.12.2023.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Техничка информација и услови за изградњу породичног стамбеног објекта у Сомбору, улица Матије Гупца број 54 од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе града Сомбора, бр.352-1/2023/135-XVI од 18.12.2023.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу и изградњу породичног стамбеног објекта с пратности П+0 у Сомбору, улица Матије Губца број 54., на катастарској парцели број 6110/1 К.О.Сомбор-1 од „Сомбор-гас“ доо, број 696/23 од 26.12.2023.године.

**Објекат се прикључује на водовод и канализацију.** У улици Матије Гупца постоји изграђена улична водоводна линија АС DN 200 mm, као и улична линија канализације отпадних вода PVC DN 250 mm.

Парцела на адреси Матије Гупца бр.54 није прикључена на мрежу водовода него има водомер на суседној парцели. Потребно је пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију АС DN 200 mm, која се налази на дубини око 1,20 m од нивоа терена.

Постојећа парцела не поседује прикључак на канализацију отпадних вода. Потребно је пројектовати нови канализациони прикључак пречника DN 160 mm на уличну линију канализације за отпадне воде PVC DN 250 у улици Матије Гупца.

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 водоводног прикључка износи око 100.000,00 динара. 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:** Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планирају предметни радови. 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.

**Електронисталације:** 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:** 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:** Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈП „Путеви Србије“ Београд.

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

- Идејно решење (0-главна свеска) урађено од стране Пројектног бироа „КУРЋУБИЋ“ Драго Курћубић пр. из Сомбора, број пројекта 125/2023 из марта 2024.године, главни пројектант Драго Курћубић, дипл.грађ.инж.(лиценца број 311 Н647 09);
- Идејно решење (1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „КУРЋУБИЋ“ Драго Курћубић пр. из Сомбора, број дела пројекта 125/2023-А из марта 2024.године, одговорни пројектант Драго Курћубић, дипл.грађ.инж.(лиценца број 311 Н647 09);
- Прилог 10 – посебан садржај идејног решења у вези са изградњом новог колског прилаза урађено од стране Пројектног бироа „КУРЋУБИЋ“ Драго Курћубић пр. из Сомбора, број дела пројекта 125/2023-10 из марта 2024.године, одговорни пројектант Драго Курћубић, дипл.грађ.инж.(лиценца број 311 Н647 09);
- Решење о одобрењу за уклањање објеката, издатом од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-165/2023-V од 01.08.2023.године;
- Катастарско-топографски план на парцели бр.6110/1 К.О.Сомбор-1 од стране Геодетске организације „ГЕОМАТИКА“ доо Сомбор, од 18.10.2023.године;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад, бр.956-302-6698/2024 од 20.03.2024.год.;
- Информација о локацији издата од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора, број ROP-SOM-34995-LOC-5/2024 од 18.03.2024.године;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-25775/2023 од 12.12.2023.год.;
- Услови за пројектовање издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ Београд, број ДБ-СОМ-34995-У/2024 од 03.04.2024.године;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбеног објекта спратности П+0 у Сомбору, улица Матије Гупца број 54, на катастарској парцели број 6110/1 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/139-2023 од 13.12.2023.године;
- Саобраћајно-техничким условима за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10142 К.О.Сомбор-1, у улици Матије Гупца бр.54, у Сомбору издатим од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1721/2023 од 13.12.2023.године;

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2540400-D.07.07.-553618-23 од 14.12.2023.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Техничка информација и услови за изградњу породичног стамбеног објекта у Сомбору, улица Матије Гупца број 54 од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе града Сомбора, бр.352-1/2023/135-XVI од 18.12.2023.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу и изградњу породичног стамбеног објекта с пратности П+0 у Сомбору, улица Матије Губца број 54., на катастарској парцели број 6110/1 К.О.Сомбор-1 од „Сомбор-гас“ доо, број 696/23 од 26.12.2023.године.
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора од октобра 2023.године.

## IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу предметног објекта 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.

Потребно је да инвеститор поступи према Условима за пројектовање издати од стране ЈП „Путеви Србије“, број ДБ-СОМ-34995-У/2024 од 03.04.2024.године. Узимајући у обзир да се грађевинска линија поклапа са регулационом, а услед захтева безбедности саобраћаја на државном путу, укључујући пешачки саобраћај, услови за приступ са парцеле се поштравају у погледу захтеваних зона прегледности. У складу са тим, постављање колског улаза у гаражу на регулационој линији је регулисано постављањем светлосне сигнализације која је повезана са гаражним вратима и којом се упозоравају пешаци на излазак возила из гараже. Колски прилаз се мора планирати тако да се обезбеди маневарски просор у оквиру парцеле за приступ државном путу возилом унапред.

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.закон, 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 одрадама 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.**

Сагласно чл.85. став 3. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:

- износ од **3.350,00 динара**, на рачун број 840-742221843-57, Позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица), Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – Републичка административна такса за информацију о локацији

**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 Пројектног бироа „КУРЋУБИЋ“ Драго Курђубић пр. из Сомбора, број техничке документације за главне свеске 125/2023 и за пројекат архитектуре 125/2023-А из марта 2024.године, главни пројектант Драго Курђубић, дипл.грађ.инж.(лиценца број 311 Н647 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:

- ЈП „Путеви Србије“ Београд
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- „Сомбор-гас“ доо Сомбор

3. Архиви

**НАЧЕЛНИЦА,**

**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**