

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-SOM-17527-LOC-2/2016  
Интерни број: 353-146/2016-V  
Дана: 22.08.2016. године  
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву инвеститора Зорион д.о.о. Нови Сад, [REDACTED] кога по пуномоћи заступа Игњатић Петар из Новог Сада, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007), Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк на катастарској парцели број 3785 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 22У/16 од јуна 2016. године (потврђен под бројем 350-57/2016-V од 19.07.2016.године) и члана 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 4/08, 11/09, 12/12 и 5/13), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**  
**СПРАТНОСТИ П+2+Пк у Сомбору,**  
**[REDACTED] на катастарској парцели број 3785 К.О.Сомбор-1**

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

Парцела број 3785 К.О. Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 724,00м<sup>2</sup>, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије плана број 01-953-1/2016-295 од 12.08.2016. године.

Услов за исходавање грађевинске дозволе за изградњу планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта је уклањање постојећих објеката број 1 и 2 (породична стамбена зграда површине 79,0м<sup>2</sup> и помоћне зграде површине 52,0м<sup>2</sup>) из Преписа листа непокретности.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3785 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број5/2007) и Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк на катастарској парцели број 3785 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 22У/16 од јуна 2016. године (потврђен под бројем 350-57/2016-V од 19.07.2016.године).

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела број 3785 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 9. Блок 9 је намењен породичном и мешовитом становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом. Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен мешовитом становању.

**IV. НАМЕНА:**

На предметној парцели је планирана изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк. Вишепородични стамбено-пословни објекат се састоји од 13 стамбених јединица и два послова простора чија планирана делатност није у супротности са сновном функцијом становања. Бруто површина приземља, односно земљишта под објектом износи ~319,00м<sup>2</sup>, док укупна бруто развијена површина објекта износи ~1252,00м<sup>2</sup>.

Планирани објекат је Б категорије и има класификациони број 112221 за стамбени део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 88,49% и класификациони број 123001 за пословни део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 11,51%

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

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни предметне парцеле, према улици Батинска (број катастарске парцеле 10145 К.О.Сомбор-1).

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

#### **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 оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

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

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

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

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно, стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м и обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

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

**Дозвољена спратност и висина објеката:** Спратност стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Изузетно **за парцеле на углу улица дозвољена спратност је П+3+Пк.** Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Укупна висина кровног венца вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17,0 м.

**Међусобна удаљеност објеката:** Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0м, а објеката у прекинутом низу минимално 4,0 м, у односу на наспрамну границу парцеле;
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0 м;

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

**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.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:** У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 м. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу: један стан - једно паркинг место.

**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. Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м 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 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

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

- на делу објекта према предњем дворишту: мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, 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 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

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

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 4,0 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(парапет). Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

**Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:** 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 надзатка 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, заштита од пожара, технички, хигијенски, 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. 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. Вишепородични стамбени објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

На парцели је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Објекат се поставља на регулационе линије као објекат у непрекинутом низу.

Оријентација слемена објекта је у правцу северозапад - југоисток. Спратност објекта је П+2+Пк. Надземне етажне намењене су за становање (13 стамбених јединица различитих структура) и два пословна простора. У задњем делу парцеле предвиђена је изградња паркинг простора на коме је предвиђено паркирање возила за сопствене потребе, на укупно 15 паркинг места. Максимална висина објекта износи 16,80м у слемени, односно максимално 10,85м на венцу објекта. Планирани индекс заузетости земљишта износу ~0,44 (~44,00%), док планирани индекс изграђености грађевинске парцеле износи ~1,72.

Главни улаз у стамбени део објекта је из ајнфорта, док су за пословне просторе предвиђени посебни улази из Батинске улице. Вертикалне комуникације у унутрашњости објекта предвиђена је у виду једног степеништа са лифтом, које обезбеђује везу између свих етажа. Прикључење локације на јавну саобраћајницу и улаз на паркинг простор, извешће се из улице Батинска, преко надкривеног колског пролаза-ајнфорта ширине 3,0м. Преко колског пролаза на парцели обезбеђује се прилаз месту за контејнере и за све друге пратеће садржаје за потребе објекта.

## **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:

- Техничка информација за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+2+Пк, на парцели број 3785 К.О. Сомбор-1, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/025-2016 од 27.04.2016. године и Допуна техничке информације број 04-18/025-2016 издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-18/023-2016 од 18.08.2016. године;
- Технички услови за прикључење на јавну саобраћајницу и упуштање атмосферских вода, издати од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, број 595/2016 од 09.06.2016. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-220820/-16 од 17.08.2016. године;
- Техничка информација и услови за изградњу и прикључење будућег вишепородичног стамбеног објектаспратности П+2+Пк [REDACTED] на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 312452/3-2016 од 19.08.2016. године;
- Техничка информација и услови за прикључење од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 93/16 од 27.04.2016. године и Допуна техничке информације и услова издата од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 282/16 од 17.08.2016. године;

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-220820/-16 од 17.08.2016. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 709.024,54 РСД.

**Телефонске инсталације:** Прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од „Телеком Србија“ А.Д., ИЈ Сомбор, број 312452/3-2016 од 19.08.2016. године.

Прикључење на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

**Водовод и канализација:** Нови прикључак за објекат на јавни водовод, пројектовати на постојећу уличну линију ПВЦ Ø 100 мм [REDACTED] док прикључак на уличну канализацију за отпадне воде пројектовати на уличну канализацију ПВЦ Ø 250 мм [REDACTED]. Прикључак на јавни водовод и канализацију извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број: 04-18/025-2016 од 27.04.2016. године и Допуна техничке информације број 04-18/025-2016 издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-18/023-2016 од 18.08.2016. године.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу [REDACTED] са уградњом водомера Ø 6/4", који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 120.000,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 25.000,00 динара без ПДВ.

**Атмосферска канализација:** Прикључење планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта на атмосферску канализацију извести према Техничким условима за прикључење на јавну саобраћајницу и упуштање атмосферских вода, издатим од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, број 595/2016 од 09.06.2016. године.

**Гасне инсталације:** На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 40мм. Прикључење планираног стамбено-пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 93/16 од 27.04.2016. године и Допуни техничке информације и условима издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 282/16 од 17.08.2016. год.

Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

**Колски прилаз:** Прикључак на јавну саобраћајницу [REDACTED] – колски прилаз извести у складу са Техничким условима за прикључење на јавну саобраћајницу и упуштање атмосферских вода, издатим од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, број 595/2016 од 09.06.2016. године.

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

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране предузећа Зорион д.о.о Нови Сад, [REDACTED] из Новог Сада, број техничке документације 01ИДР/16 од јула 2016. године, главни пројектант Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 G520 08), а које је (текстулани део и графички прилози) приложено уз захтев за издавање локацијских услова из више делова;

– Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк на катастарској парцели број 3785 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 22У/16 од јуна 2016. године, израђен од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг „СТУДИО ЛИНЕ“ Нови Сад, одговорни урбаниста Тамара Миљевић дипл.инж.арх.(лиценца број 200 1231 10);

– Копија плана издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 01-953-1/2016-295 од 12.08.2016. године;

– Катастарско-топографски план, израђен од стране Ортачког друштва „Геос“ из Сомбора, од 23.04.2016. године;

– Потврда о потврђивању Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк на катастарској парцели број 3785 К.О.Сомбор-1, издата од Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, број 350-57/2016-V од 19.07.2016. године;

– Техничка информација за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+2+Пк, на парцели број 3785 К.О. Сомбор-1, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/025-2016 од 27.04.2016. године и Допуна техничке информације број 04-18/025-2016 издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-18/023-2016 од 18.08.2016. године;

– Технички услови за прикључење на јавну саобраћајницу и упуштање атмосферских вода, издати од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, број 595/2016 од 09.06.2016. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-220820/-16 од 17.08.2016. године;

– Техничка информација и услови за изградњу и прикључење будућег вишепородичног стамбеног објектаспратности П+2+Пк [REDACTED] на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 312452/3-2016 од 19.08.2016. године;

– Техничка информација и услови за прикључење од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 93/16 од 27.04.2016. године и Допуна техничке информације и услова издата од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 282/16 од 17.08.2016. године;

– Обавештење издато од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8503/16-1 од 19.08.2016.године;

## IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара (извођач, пројектант и стручни надзор) да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија, предвиђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) 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, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) 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, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

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 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно члану 104. став 1. у вези са чланом 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 17.328,78 динара, и то:**

- **износ од 723,00 динара**, на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ 953-1-2016-295.
- **износ од 300,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 953-1/2016-295.
- **износ од 5.074,98 динара**, на жиро рачун 310-11-83, Позив на број 3441/0709/2016, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Уплата за издавање услова
- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 111630, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

**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 113/2015), и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015)

Катастарска парцела број 3785 Сомбор-1 испуњава услове за грађевинску парцелу.

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране предузећа Зорион д.о.о Нови Сад, број техничке документације 01ИДР/16 од јула 2016. године, главни пројектант Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 G520 08).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) 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. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12,47/13, 57/14 и 45/15-усклађени дин.износи) у износу од 300,00 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 чланом 27а. тачка 2. 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 и 106/15), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

#### ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЈКП „Енергана“ Сомбор
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - ЈКП „Водоканал“Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
  - ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**