



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-1549-LOCH-2/2024

Инт.број: 353-22/2024-V

Дана: 23.02.2024.године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. а у вези са чл. 215. став 4. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018), 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 ДОГРАДЊУ ПОДНОГ СКЛАДИШТА ЗА ЖИТАРИЦЕ спратности П+0

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

[REDACTED] је већ формирана изграђена парцела површине 11.155,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана водова бр.956-302-2621/2024 од 07.02.2024.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (објекат пољопривреде) површине 998,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (објекат пољопривреде) површине 59,0m<sup>2</sup> и објекат бр.3 (економски објекат-део) површине 50,0m<sup>2</sup>.

## II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за доградњу подног складишта за житарице спратности П+0, [REDACTED] је Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018).

## III. ЛОКАЦИЈА – БЛОК ЗОНА:

Према Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018) [REDACTED] се налази у блоку број 30. Блок је намењен радној зони, породичном становању и породичном становању са интензивном пољопривредном производњом. Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен радној зони.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана доградња подног складишта за житарице спратности П+0. На југозападној страни постојећег објекта дограђује смештај житарица док на југоисточној страни постојећег објекта дограђује усипни кош са надстрешницом.

Нето површина подног складишта након доградње је ~1.635,29m<sup>2</sup> (постојећи објекат 964,24m<sup>2</sup>, доградње 671,05m<sup>2</sup>).

Бруто површина подног складишта након доградње је ~1.685,00m<sup>2</sup> (постојећи објекат 998,00m<sup>2</sup>, доградње 687,00m<sup>2</sup>).

Површина земљишта под објектима на парцели је ~1.794,00m<sup>2</sup>.

Објекат је категорије „Б“ класификационе ознаке 127122 (зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа).

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) је североисточна граница [REDACTED], према јавној површини – државни пут IB реда, [REDACTED]

Регулациона линија (РЛ) је преузета из Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018) и налази се на североистојној граници предметне парцеле, према [REDACTED]

На основу планског документа површине одређене јавне намене су

- **Улични коридори**
- **Постојећи улични коридори** се налазе на следећим кат. парцелама: 727, 876, 2461, 1585, 1869, 2462/1, **2466**, 2478, 2481/1, 2477/2, 27/2, 2480/2, 2479/2, 426/2, 2464, 2465, 2474, 2475, 2476, 1019, 1416, 1417, 1567, 1898, 1899, 2087, 2088, 2288, 2367, 1739, 1740, 2390/1, 2399, 2419, 2449/30, 1532
- **Планирани улични коридори** су на следећим кат. парцелама: део 879, део 864, део 876, део 857, део 854, део 846, део 844, део 842, део 830, део 827, део 1601, део 1602, 806, део 758, део 759, део 761/2, део 761/4, део 763, део 787, део 788, део 793, 2449/7, 2449/8, део 2453, део 2455 део 2456, део 2457, део 2459, део 2816, , део 2816, 417, део 2434 (железница), део 1094, део 1096, део 1098, део 1100, део 1102, део 1104, део 1149, део 1151, део 1153, део 1155, део 1157, део 1159.
- Сви постојећи и планирани објекти и површине саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре налазе се у уличним коридорима: коловози одговарајућих ширина, пешачке стазе, тргови, јавни паркинзи, аутобуско стајалиште, остали елементи пута, трасе и објекти инфраструктуре (подземне и надземне).
- **Железнички коридор:** кат.парцеле бр. 2433, 2434, 2435, 2443, 2444, 2445 и 2446
- **Мелиоративни канали:** кат.парцеле бр. 426/1, 3522, 1826, 26/2, 27/1, 2477/1, 2479/1, 2388/2, 2390/2, 2451, део кат.парцеле бр.5338

Грађевинска линија (ГЛ<sub>1</sub>) постојећег објекта је повучена у односу на регулациону линију (РЛ) за ~95,08m

Грађевинска линија (ГЛ<sub>2</sub>) усипног коша са надстрешницом је на удаљености од ~107,50m од регулационе линије (РЛ).

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

## Општа правила грађења која важе за све зоне

### Општа правила прикључења парцела на јавни пут:

- За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз на јавни пут. Организација простора и објеката на парцели треба да буде таква да све функционалне потребе на парцели могу да се реше преко једног колског прилаза. Само у изузетним случајевима, уколико нема другог начина решавања унутрашње манипулације на парцели (денивелисана гаража на регулацији или у склопу објекта) дозволиће се највише још један колски прикључак на пут.
- Већ постојећи, изграђени колски прикључак ће се сматрати као један од два евентуално дозвољена.
- Заобљења између колског прилаза и пута извести радијусом који зависи од најзаступљенијег меродавног возила са парцеле, а најмање 5,0 m.
- Колске прилазе је неопходно нивелационо ускладити са једне стране са ивицом коловоза пута на који се прикључују, а са друге стране са котом тротоара (ивицом тротоара и његовом котом на регулационој линији парцела) - није дозвољена денивелација или витоперење тротоара ни подужно ни попречно).

### Услови прикључења парцела на јавни пут у појединим зонама:

- Дозвољена ширина колског прилаза парцелама намењеним породичном становању је од 2,5 m до 3 m.
- На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања или на парцелама становања са интензивном пољопривредном производњом, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5 m; На тим парцелама, без обзира на положај парцеле у односу на регулацију (да ли излазе на једну или више улица) дозвољавају се до два колска прилаза због лакше манипулације тешке механизације на парцели и одвајања путева који се користе за довоз животња, хране и опреме од путева који се користе за одвоз стајског ђубрива и лешева, а уз обезбеђивање услова поштовања и примене свих регулатива из области безбедности саобраћаја; за овакве, а и прикључке у другим зонама, на државни пут, ширине веће од 3,0 m, неопходно је обратити се управљачу државног пута за сагласност и услове прикључења;
- Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене, за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз са јавног пута ширине од 3,0 m до 4,5 m;
- у другим зонама дозвољава се изградња колског прикључка према Општим правилима прикључења на јавни пут, са ширином колског прикључка до 4,5 m и заобљењем минималног полупречника спољашњег круга окретања према најзаступљенијем меродавном возилу које врши манипулацију на тој парцели (за теретно возило дужине до 8 m- радијусом 8,0 m; за ТТВ дужине до 12,0 m- радијусом 10,0 m; за ТТВ са полуприколицом и приколицом дужине до 18 m- радијусом 12,0 m).

За све друге случајеве колских прилаза парцелама необухваћене овим правилима, за услове њихове изградње обратити се управљачу пута на који треба да се постави колски прикључак.

Паркирање и гаражирање: 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:

- здравствени, пословни, образовни или административни објекат - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 70,0 m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта - једно ПМ на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- сервисни и услужни објекти - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 200,0 m<sup>2</sup> корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;
- спортска хала – 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. Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Приликом изградње главних објеката у којима се продукују отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за претретман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

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 Планом. Дозвољава се задржавање постојећих изграђених објеката до привођења планској намени.

Реконструкција, доградња, адаптација и промена намене 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 Планом;
- 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;
- формирање пословног простора је могуће на свим етажама;
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности 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 у складу са предметном наменом
- промена намене целог или дела објекта у складу са условима из Плана за предметну зону;
- 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.
- претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.
- приликом реконструкције, доградње и адаптације постојећих објеката под заштитом, обавезно је прибављање мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Заштита суседних објеката:

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
  - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 m, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
  - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 m, дозвољено је отварање прозора са висином парапета од 1,8 m.
- 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 објеката: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. 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, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне

целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
  - транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажe до 1.2m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0m од коте тротоара;
  - 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 1.2m.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9m улазе у основни габарит објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етажe, могу прећи 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.

Огређивање парцела: Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80m. Изузетак су централне зоне насељених места ако више од 50% објекта има ограду вишу од 1,80m, а улица поседује амбијентално-стилско-естетску вредност. У том случају, максимална висина ограде се одређује према просечној висини ограде на суседним парцелама. Капије на регулационој линији се не могу отворити 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 1,80m. Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

#### **РАДНА ЗОНА:**

Врста и намена објеката који се могу градити: У оквиру радне зоне дозвољена је изградња једног или више главних објеката:

- **Пословни објекти**
- **Производни објекти**
- **Складишни објекти**

Намене које се могу дозволити у склопу пословних, производних и складишних објеката су:

- индустрија;
- пољопривреда;
- администрација;
- трговина;
- производно и услужно занатство;
- услужни сервис (праоница возила, аутомеханичарска, аутолимарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости:

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости земљишта.

Табела бр.15 Услови за формирање парцеле у радној зони

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m <sup>2</sup>	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
--------	-----------------	--	-------------------------	------------------------

Радна зона	Слободностојећи објекти	2000	25	50
	Објекти у прекинутом низу	1500	20	

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

Услови за изградњу главних објеката:

#### Пословни, складишни и производни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пословних, складишних и производних објеката.
- У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5.0 m, 10.0 m, 20.0 m или 30.0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
  - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
  - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
  - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 4,00 m.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност
  - пословних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени
  - производних објеката – максималну висину објекта диктира технолошки процес производње.
  - складишних објеката П+0
- Дозвољена је изградња објеката са високим приземљем као и приземљем са галеријом.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота пода приземља административних објеката и трговина је +0,15 m у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота приземља складишних, услужних и сервисних објеката је +0,00 m у односу на коту тротоара.
- Максимална кота приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, максимални надзидак етаже поткровља је 1,6 m.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели: У оквиру радне зоне на парцели анипулативне површине могу да се граде под условом да је минимална ширина интерне саобраћајнице 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 5,0 m. Зеленило мора да заузима минимално 30 % парцеле. Потребно је формирати заштитни појас зеленила између радне зоне и пољопривредног земљишта, као и између радне зоне и простора намењених за становање. Приликом озелењавања комплекса формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања. Дуж улице формирати и одржавати зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

На парцели је предвиђена доградња подног складишта; на југозападној страни постојећег објекта дограђује смештај житарица док на југоисточној страни постојећег објекта дограђује усипни кош са надстрешницом. Дограђени делови објекта ће у основи бити правоугаоног облика, следећих димензија: ~19,98m x 20,00m (подно складиште) + 10,98m x 26,10m (усипни кош са надстрешницом). Растојање од

суседне [REDACTED] (од југозападне стране) је ~1,77m, док [REDACTED] је ~29,45m. Спратност објекта је П+0. Максимална висина објекта након доградње износи 10,00m (97.70) у слемену, односно максимално 6,05m (93.75) на венцу објекта.

Конструкција објекта је класична са хоризонталним и вертикалним аб серклажима. Темелји су од набијеног бетона. Кров је кос, двоводан на једном делу, нагиба кровних равни од 12° док је на другом једноводан, нагиба кровних равни од 9°, кровна конструкција је од челичних решеткастих носача и роњача, кровни покривач је кровни пластифицирани лим са антиконденз заштитом.

Планирани индекс заузетости парцела је ~15,64%, а индекс изграђености је ~0,16. Све слободне површине које нису заузете објектом и саобраћајницама планиране су као зелене површине. Површина под зеленилом је ~7.294,71m<sup>2</sup>, односно око 77,00% од слободних површина парцеле. Процент зелених површина од укупне површине парцеле је ~65,00%.

## 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 и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-55765-24 од 09.02.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-181/24-2 од 14.02.2024.год.;
- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора под бројем 501-34/2024-XI дана 12.02.2024.године.

**Канализација за атмосферске воде:** Одвођење воде са крова биће обезбеђено олуцима и олучним вертикалама, а вода ће се спроводи у зелену површину у оквиру парцеле инвеститора. Сва потребна лимена опшивања и хоризонтални и вертикални олуци су одрађени од бојеног поцинкованог лима.

**Електронинсталације:** Трофазно прикључење дограђеног дела пољопривредног објекта – подног складишта за житарице на постојеће ел. мерење 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 износе 0,00 РСД.

**Саобраћај:** Приступ парцели је постојећи преко парцеле 4000/3 К.О.Стапар, која је такође у власништву „DELDIS“ ДОО. Објекти и интерне саобраћајнице изграђене на парцелама 4000/1 и 4000/3 К.О.Стапар чине јединствену функционалну целину обезбеђен путем постојећег колског прилаза.

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, улица Тозе Марковића 2Б, број техничке документације 4/2024 за главну свеску и 4/2024-А за пројекат архитектуре, из јануара 2024.године, главни пројектант Ђорђе Драча дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13);
- Катастарско-топографски план (за парцелу бр.4000/1 К.О.Стапар) од стране „ГЕОПЛУС“ Сомбор, од децембра 2023.године;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, бр.956-302-2621/2024 од 07.02.2024.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2541200-D.07.07.-55765-24 од 09.02.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-181/24-2 од 14.02.2024.год.;

- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора под бројем 501-34/2024-XI дана 12.02.2024.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора од 23.01.2024.године.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за доградњу предметног објекта те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, 07.28 број 217-28-181/24-2 од 14.02.2024.године од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору. Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.113/15 и 96/16) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

У складу са Стручним мишљењем издатим од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-34/2024-XI од 12.02.2024.године, није потребно да инвеститор поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

**Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом у складу са чл.6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.).**

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.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.

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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

**Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.**

**X. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/2023), и то:**



- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта (њихово означавање – назив и ознака, спрат, структура, и нето површина);
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главног пројектанта који је 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;
- уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима, односно у случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности и/или инфраструктуре потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена, односно да нема услова за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре;
- извештај ревизионе комисије, за објекте из члана 133. Закона. Изузетно, уколико је реч о подношењу захтева за издавање грађевинске дозволе из члана 52. став 2. овог правилника, а локацијски услови су исходовани пред надлежним органом јединице локалне самоуправе, као и у случају из члана 53. овог правилника не доставља се извештај ревизионе комисије;
- енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;
- услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;
- доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе;
- студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издата у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, улица Тозе Марковића 2Б, број техничке документације 4/2024 за главну свеску и 4/2024-А за пројекат архитектуре, из јануара 2024.године, главни пројектант Ђорђе Драча дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13).

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.изн., 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 3.730,00 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:

- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**