



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-38499-LOCH-2/2023

Интерни број: 353-503/2023-V

Дана: 01.02.2024. година

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Петричевић Велимира из Сомбора, који по пуномоћи заступа инвеститора Град Сомбор, Сомбор, [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“, број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације на простору МЗ „Стара Селенча“, „Селенча“ и „Нова Селенча“ у Сомбору ("Сл.лист града Сомбора", број 10/2021, 17/2021 и 13/2023) и 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 реконструкцију електричних инсталација амбуланте у [REDACTED] у Сомбору, на катастарским парцелама број 5964 и 5965 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 5964 К.О. Сомбор-1 (површине 1022,00м²) и 5965 К.О. Сомбор-1 (површине 301,00м²), су формиране грађевинске парцеле, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана број 952-04-095-23884/2023 од 14.11.2023. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију електричних инсталација амбуланте [REDACTED] у Сомбору, на катастарским парцелама број 5964 и 5965 К.О. Сомбор-1, је План генералне регулације на простору МЗ „Стара Селенча“, „Селенча“ и „Нова Селенча“ у Сомбору ("Сл. лист града Сомбора", број 10/2021, 17/2021 и 13/2023).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације на простору МЗ „Стара Селенча“, „Селенча“ и „Нова Селенча“ у Сомбору, парцеле број 5964 и 5965 К.О. Сомбор-1, налазе се у блоку број 3б. Блок је намењен породичном становању централног типа.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана реконструкција електричних инсталација амбуланте у [REDACTED] у Сомбору. Намена објекта је зграда здравства – диспансер, а спратност објекта је По+Пр+1. Укупна бруто површина земљишта под објектом дома здравља/заузетост износи 313,00м², док укупна бруто изграђена површина објекта износи 563,74м². Укупна нето површина објекта износи 520,88м². Објекат је В категорије, са класификационим бројем 126421 – зграде домова здравља.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ), налази се на североисточној страни парцела број 5964 и 5965 К.О. Сомбор-1, према јавној површини-[REDACTED] (парцела број 10229 К.О. Сомбор-1). Грађевинска линија постојећег објекта здравства, поклопа се са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА у зони породичног становања централног типа:

ОПШТИ УСЛОВИ

Индекс заузетости парцеле јесте однос површине габарита хоризонталне пројекције свих изграђених или планираних објеката и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле дат је по зонама (А.2.). Код грађевинских парцела на углу, индекс заузетости се може повећати за 10%.

Положај главног објекта на парцели:

Положај главног објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини и минималним удаљеностима према границама суседних парцела (бочној и задњој).

У случају када је растојање ГЛ од РЛ дефинисано графичким прилогом Плана број 5, максимално препуштање појединих грађевинских елемената преко ГЛ: спољног степеништа, рампе, надстрешнице изнад улаза, терасе, балкона и сл., може бити 1.5м.

Доградња, реконструкција, санација и адаптација објекта

Доградња у смислу извођења грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта (даље доградња), је дозвољена уколико новопроектовани објекат задовољава урбанистичке параметре у погледу индекса заузетости,

паркинг простора, висине, спратности објекта, зеленила и сл., критеријуме статичке сигурности и употребљивости објекта у целини, као и све друге захтеве за одређену врсту објеката. Дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање и промена намене постојећих објеката чак и уколико објекат не задовољава параметре у смислу максималног индекса заузетости, минималног растојања од бочних граница парцеле и суседних објеката, зеленила, висине и спратности, без промене волумена објекта.

Приступ парцели и објекту

Прилазни пут (колски прилаз) је пут који омогућава власнику, односно непосредном држаоцу непокретности прилаз на јавни пут, односно некатегорисани пут поред којег се непокретност налази. Минимална ширина колских прилаза је дата по зонама, зависно од типа објекта.

Минимални број паркинг места је једно ПМ по стамбеној /пословној јединици.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ЦЕНТРАЛНОГ ТИПА

Зона Породичног становања централног типа обухвата делове улица **Мите Поповића**, **Арсенија Чарнојевића**, **Апатинског пута** и **Стапарског пута**, као карактеристичне амбијенталне целине града Сомбора. Све просторне целине карактерише, осим локације, која је непосредно уз центар града, постојање централних садржаја.

Брста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња једног главног објекта, а као главни објекти могу се градити:

- **Породични стамбени објекти;**
- **Породични стамбено-пословни објекти;**
- **Породични пословно-стамбени објекти;**
- **Објекти јавне намене** - дозвољена је изградња следећих објеката јавне намене: **објекти здравствене заштите**, **објекти васпитно-образовне делатности**, **објекти социјалне заштите**, **објекти културе**, **пословно-административне делатности**.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ЦЕНТРАЛНОГ ТИПА	3а, 3б, 17а	Прекинути низ	350 m ²	12 m	60%
		Непрекинути низ	300 m ²	10 m	
	19а, 19б	Прекинути низ	550 m ²	16 m	50%
		Непрекинути низ	500 m ²	14 m	

Грађевинска линија

У зони становања централног типа, где се ради на очувању уличног фронта, задржава се затечено стање грађевинске линије која се поклапа са регулационом линијом (ГЛ=РЛ).

Дозвољено је увлачење дела фасаде објекта, елемената архитектонског обликовања основног габарита објекта, улазног степеништа, рампи за инвалиде и других елемената у односу на регулациону линију, ка унутрашњости сопствене парцеле (слике 2,4,5. у Општим условима).

Положај објекта у односу на границе парцеле

Објекти у прекинутом низу: објекти су постављени на удаљености 0.0 м од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе парцеле су удаљени су мин. 2.5 м. Објекти у непрекинутом низу: објекти су постављени на удаљености 0.0м од обе границе парцеле.

Спратност објекта

Максимална спратност објеката је П+1+Пк. У случају изградње поткровља када је објекат спратности П+Пк, односно укупно две надземне етажне, надзидак може бити максимално 1.60м, у складу са Општим условима. Ако је новопроектовани објекат максималне дозвољене спратности П+1+Пк, односно укупно три надземне етажне, поткровље може имати надзидак максимално 0.60м, без отварања баца, само са кровним прозорима.

Висина објекта

Оријентациона висина венца новопроектованих објеката у зони Породичног становања централног типа одређене спратности у датим уличним потезима			
улица	блок	Максимална спратност	Оквирна висина венца објекта
Мите Поповића	3а, 3б, 17а	П+1+Пк	7.5 м
Апатински пут	19а, 19б	П+1+Пк	7.5 м
Стапарски пут	17а	П+1+Пк	7.5 м
Арсенија Чарнојевића	3б	П+1+Пк	7.5 м

- Висина венца објекта може да варира ± 0.50 м.
- Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 м.
- Део објекта у оквиру стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката у којој се обавља пословање може бити на минималној коти +0.05 м.

ОСТАЛЕ НЕСТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ:

Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености мин. 5.0м од осталих објеката. услови су дати у Општим условима (А1/7 Други објекти на парцели и услови под којима се граде).

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Од укупне површине парцеле, минимум 30% површине морају чинити зелене површине. Одступања од минималног процента зелених површина дата у А1/2.2, став 3 и А1/17, став 6. Приликом садње, обнављања и допуњавања зеленила важе правила и врсте дендролошког материјала датог у Општим условима (А1/17-Зелене површине).

Извод из Плана генералне регулације на простору МЗ "Стара Селенча", "Селенча" и "Нова Селенча" у Сомбору („Сл. лист Града Сомбора“, број 10/2021 и 17/2021)

Правила уређења и грађења електроенергетске мреже

Електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне објекте
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама

Високонапонску преносну и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно где је то технички изводљиво, а где није градити је надземно.

При полагању подземне електроенергетске мреже у уличном коридору морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову или кабловској канализацији на дубини од најмање 0,8 м;
- Електроенергетску мрежу полагати минимално 1,0 м од темеља објеката и од саобраћајница, а од осе дрвореда 2,0 м;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде 90°. На прелазима испод саобраћајница предвидети механичку заштиту (челичне или бетонске цеви).
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 1 kV, односно 1,0 м за каблове напона преко 1 kV. Угао укрштања треба да буде 90°. Ако се ово не може постићи, енергетски кабл потребно је поставити у заштитну цев;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телефонских, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 м;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м.

Електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области. Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта (Техничке препоруке број 13 и 13а).

У зависности од ангазоване снаге и потенцијалних потрошача, ако се укаже потреба за 20/0,4 kV трафостаницом, постоји могућност изградње исте на приватним парцелама или

на јавним површинама. Траса 20 kV напојног вода биће дефинисана накнадно израдом урбанистичке документације.

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3,0 м.

- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара"

- трафостанице градити за рад на 20 kV напонском нивоу

- код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења (где је могуће обавезан приступ са јавне површине); да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

На предметној парцели је планирана реконструкција електричних инсталација зграде здравства – диспанзера, спратности По+Пр+1. Од новог мерног места поставља се нови напојни кабел до места на којем се у овом тренутку налази главни разводни орман. Траса НН кабела, једним делом иде кроз зелену површину, затим се подбушује унутрашња саобраћајница и улази се у подрумски простор. Кроз подрумски простор се долази до позиције главног разводног ормана. Потребно је извршити реконструкцију главног разводног ормана. Врши се замена дрвеног ормана са металним орманом. Такође се врши измена свих аутоматских прекидача и опреме која се налази у орману. Врши се уградња новог главног прекидача за објекат са поднапонским окидачем.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључење објекта на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

Електроинсталације: Трофазно прикључење реконструисаног објекта здравства са повећањем максималне одобрене снаге, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатим од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор, број 2541200-Д.07.07.-1489/3-24 од 24.01.2024. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износе укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 2.402.611,19 РСД.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и пројекат електричних инсталација-4), израђено од стране Пројектног бироа „Курћубић“ Драго Курћубић пр. Сомбор, број техничке документације 143/2023 за главну свеску и 143/2023-Е за пројекат електричних инсталација, из новембра 2023. године, главни и одговорни пројектант Велимир Петричевић дипл. инж.ел. (лиценца број 350 J329 10);
- Идејно решење (1-пројекат архитектуре) израђено од стране Пројектног бироа „Курћубић“ Драго Курћубић пр. Сомбор, број техничке документације 143/2023-А из новембра 2023. године, одговорни пројектант Драго Курћубић дипл. инж.грађ. (лиценца број 311 H647 09);
- Услови за пројектовање, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д.07.07.-1489/3-24 од 24.01.2024. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1957/23-1 од 25.12.2023. године;
- Копија катастарског плана издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-23884/2023 од 14.11.2023. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објекта, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Локацијски услови представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023).

Идејни пројекат треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и подзаконским прописима. Идејни пројекат обавезно садржи решење о одређивању одговорног пројектанта као и изјаву одговорног пројектанта, којом се потврђује усклађеност са прописима и правилима струке, као и да је израђен у складу са локацијским условима.

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 објекта.

Приликом укрштања комуналне инфраструктуре са осталим водовима, треба обратити пажњу на минимална међусобна растојања која су прописана правилницима, уз сагласност јавних предузећа чија се инфраструктура налази у том делу.

По извршеном полагању кабловског прикључног вода, а пре затрпавања врши се геодетско снимање положаја подземне инфраструктуре, а подаци о снимању се уносе у катастар подземних инсталација.

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

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.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

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

Уз добијене Услове за пројектовање и прикључење, достављени су налози за плаћање за које је сагласно члану 85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари.

Х. Уз захтев за издавање РЕШЕЊА које се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем), прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), и то:

- идејни пројекат, односно технички опис и попис радова израђен у складу са прописом којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главног пројектанта да је идејни пројекат усклађен са локацијским условима, ако су за извођење радова из члана 145. став 1. Закона претходно прибављени локацијски услови;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења 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 решења наведен финансијер;
- уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов 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;
- услови 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;

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, 1 пројекат архитектуре и 4 пројекат електроенергетских инсталација) урађено од стране Пројектног бироа „Курћубић“ Драго Курћубић пр. Сомбор, број техничке документације 143/2023 за главну свеску и 143/2023-Е за пројекат електричних инсталација, из новембра

2023. године, главни и одговорни пројектант Велимир Петричевић дипл. инж.ел. (лиценца број 350 J329 10) и 143/2023-А за пројекат архитектуре из новембра 2023. године, одговорни пројектант Драго Курћубић дипл. инж.грађ. (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.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу чл.18.Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003 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).

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 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 и 131/2022), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник