

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: РОР-SOM-4825- LOCH-2/2017  
Интерни број: 353-104/2017-V  
Дана: 25.04.2017. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Игора Латаса из Сомбора, овлашћеног лица инвеститора Града Сомбор, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 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 и 96/2016), 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) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПАРКИНГ ПРОСТОРА за путничка возила у улици Проте Матеје Ненадовића у Сомбору, на катастарској парцели број 9309/1 КО Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 9309/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 27433.00м<sup>2</sup>, а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-100/2017 од 03.04.2017. године.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу паркинг простора у улици Проте Матеје Ненадовића у Сомбору, на катастарској парцели број 9309/1 КО Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора, предметна парцела се налази у блоку број 82. Блок је намењен вишепородичном становању.

### IV. НАМЕНА:

На делу предметне парцеле планирана је изградња 18 (осамнаест) паркинг места за путничка возила. Бруто површина земљишта под паркинзима износи ~211,20м<sup>2</sup>.

Објекат је Г категорије, са класификационим бројем 211201 за отворено паркиралиште и 211202 за потребне инсталације (расвета, сигнализација) које омогућују сигурно одвијање саобраћаја и паркирања.

### V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) на југоисточној страни предметне парцеле према улици Проте Матеје Ненадовића (број парцеле 9309/6 К.О.Сомбор-1).

## **VI. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре**

### **Извод из Генералног плана Града Сомбора:**

Стационарни (мирујући) саобраћај представља један од значајнијих комуналних проблема. Да би се решило паркирање и гаражирање путничких аутомобила, неопходна је примена критеријума и мера њиховог спровођења. То подразумева да се за изградњу пословних објеката, у складу са наменом и бројем запослених, услови изградња потребног броја паркинг места. У стамбеним зонама, у принципу, планира се једно паркинг место за стан. Овакви услови захтевају одговарајуће површине земљишта, што у суштини условљава планирање броја станова и пословног простора у појединим деловима, нарочито у старим деловима града, где су ограничене могућности изградње паркиралишта на терену. Из тих разлога, као најрационалније решење, планирају се вишеспратне (јавне) гараже за чију реализацију град треба да дефинише конкретне активности. Планом је утврђен положај само оних јавних гаража без којих не могу да функционишу поједини делови града и одређени садржаји. Размештај и капацитет осталих гаража утврђиваће се регулационим плановима.

Саобраћај у мировању захтева и изградњу нових капацитета за стационирање путничких возила и то нарочито у оквиру централне зоне и око садржаја масовног окупљања. Око ових садржаја потребно је изградити и паркинг за бицикле, како оставка ових превозних средстава не би негативно утицала на нарушавање фасада и хортикултурног уређења. Сва краткотрајна паркирања на нивоу града ће се обављати у оквиру предбашта или паркинга у оквиру унутар-блоковских простора. Сва дуготрајна паркирања путничких возила би се обављала у оквиру парцела (на отвореним и затвореним просторима), или гаражама у оквиру унутар-блоковских простора.

Капацитети стационарног саобраћаја треба да прате одговарајући степен моторизације, као и следеће препоруке приликом детаљне урбанистичке разраде:

- вишепородични стамбени објекти са становима већим од 65м<sup>2</sup> 13 места на 1000м<sup>2</sup>/брuto површина објекта,
- вишепородични стамбени објекти са становима мањим од 65м<sup>2</sup> 18 места на 1000м<sup>2</sup>/брuto површина објекта
- индустрија, занатство 20 места на 1000м<sup>2</sup>/брuto површина објекта · трговине 40 места на 1000 м<sup>2</sup>/брuto површина објекта хотели 70 места на 1000м<sup>2</sup>/брuto површина објекта
- ресторани 60 места на 1000м<sup>2</sup>/брuto површина објекта · биоскоп, позориште 80 места на 1000 м<sup>2</sup>/брuto површина објекта

Паркинзи могу бити по облику ивични и одвојени, с тим да се уз главне насељске саобраћајнице углавном граде сепарисани, а уз улице са мањим интензитетом саобраћаја ивични. Величина паркинг места је 2,5 x 5,0м, а због уштеде у простору препоручује се управно паркирање.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- \* на периферним деловима насеља и у приградским насељима мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима,
- \* у центру насеља светиљке за јавно осветљење решити канделаберима,
- \* у деловима насеља где је електроенергетска мрежа реализована ваздушно, јавну расвету поставити на стубове електроенергетске мреже,
- \* за расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница,
- \* каблове полагасти у зелене површине поред саобраћајница и пешачких стаза, са удаљеношћу од мин. 1,0 м од ивице коловоза и 0,5 м од ивице пешачких стаза,
- \* при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°,
- \* при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 20 кВ, односно 1,0 м за каблове напона преко 20 кВ. Угао укрштања треба да буде 90°,
- \* 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 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

Паркинг треба да обезбеди управно паркирање 17 путничких возила и 1 место за паркирање особа са посебним потребама (инвалида). Такође је између паркинг места пројектован пролаз за против пожарно возило као и рунделе са зеленом површином и дрвећем чији је дрворед већ формиран. Ширина паркинг места креће се од 2.30м-2.5м у зависности од слободног простора између постојећег дрвећа, и дужине 4.8м. Паралелно са паркингом пројектована је пешачка стаза (тротоар) ширине 2м. Нивелационо решење конципирано је да се одржи корак са околним тереном, Тако да подужни пад прати постјећу саобраћајницу док попречни пад паркинга износи 4%, а пешачке стазе 2%. Коловозна конструкција паркинга пројектована је од елемената бетон трава  $d=12\text{cm}$  на слоју песка од  $d=4\text{cm}$  који се постављају на припремљеној подлози од дробљеног каменог агрегата 0-63мм,  $d=30\text{cm}$ .

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :**

Приликом пројектовања и извођења радова треба се придржавати услова за пројектовање и прикључење, као и техничких информација свих надлежних организација које поседују подземне и надземне инсталације планиране и постојеће у правцу и на парцели преко које се врши изградња паркинг простора, а то су :

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-89404/17 од 18.04.2017. године;

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење јавне расвете паркинг простора, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-89404/-17 од 18.04.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 12.667,48 РСД.

– Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење за потребе изградње паркинг простора са расветом, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/018-2017 од 07.04.2017. године;

– Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење, издата од Телеком Србија, извршна јединица Сомбор, број 129835/3-2017 од 11.04.2017. године;

– Сагласност и саобраћајно-технички услови за израду техничке документације и изградње објеката, издати од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 474/2017 од 17.04.2017. године;

– Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу паркинг простора са расветом за путничка возила, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 080/17 од 05.04.2017. године;

– Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-42/2017-XVI од 11.04.2017. године;

– Техничка информација издата од стране ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-16/17-ти од 07.04.2017. године;

Због непрецизних и непотпуних техничких информација, потребно је пре почетка радова обавестити све субјекте који у том делу имају подземне инсталације и ако је потребно исте одредити на терену ручним ископом.

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

– Идејно решење (0-главна свеска, 2/2-пројекат саобраћајнице и 4-пројекат електроенергетских инсталација) израђено од стране „УРБАНПРО“ Д.О.О. Крушевац, број техничке документације 326/16 од 07.11.2016.године, главни пројектант за главну свеску Владица Аранђеловић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3306 03) и одговорни пројектанти за пројекат електроенергетских инсталација Славољуб Мијовић дипл.инж.еле.(лиценца број 350 J060 10) и за пројекат саобраћајница Родољуб Петровић дипл.инж.грађ.(лиценца број 312 3395 03).

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-89404/17 од 18.04.2017. године;

– Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење за потребе изградње паркинг простора са расветом, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/018-2017 од 07.04.2017. године;

- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење, издата од Телеком Србија, извршна јединица Сомбор, број 129835/3-2017 од 11.04.2017. године;
- Сагласност и саобраћајно-технички услови за израду техничке документације и изградње објеката, издати од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 474/2017 од 17.04.2017. године;
- Техничка информација и услови за за укрштање и паралелно вођење за изградњу паркинг простора са расветом за путничка возила, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 080/17 од 05.04.2017. године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-42/2017-XVI од 11.04.2017. године;
- Техничка информација издата од стране ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-16/17-ти од 07.04.2017. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издате од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-100/2017 од 03.04.2017. године.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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 главног 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).

Десет дана пре отпочињања радова на изградњи паркинг простора, инвеститор има обавезу да писменим путем обавести „Телеком Србија“ а.д. извршна јединица Сомбор, о датуму отпочињања радова, како би јавно предузеће могло благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

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.

После изведених радова потребно је вратити све оштећење јавне површине у првобитно исправно стање.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи паркинга, исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“.

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, и то:**

- **износ од 1830,00 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 952-04-100/2017.
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 284, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 4059,98 динара**, на жиро рачун 310-11-83, позив на број 1238/0709/2017, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

- **износ од 2760,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/018-2017, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 7.440,00 динара**, жиро рачун 165-0007006295821-96, број предрачуна 474, Шифра плаћања 221, Модел 97, Прималац- ЈКП „Простор“ Сомбор, Сврха уплате – трошкови издавања сагласности и саобраћајно-техничких услова

**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;
- Одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015);

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а 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), поднето је и Идејно решење решење (0-главна свеска, 2/2-пројекат саобраћајнице и 4-пројекат електроенергетских инсталација) израђено од стране „УРБАНПРО“ Д.О.О. Крушевац, број техничке документације 326/16 од 07.11.2016.године, главни пројектант за главну свеску Владица Аранђеловић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3306 03) и одговорни пројектанти за пројекат електроенергетских инсталација Славољуб Мијовић дипл.инж.еле.(лиценца број 350 J060 10) и за пројекат саобраћајница Родољуб Петровић дипл.инж.грађ.(лиценца број 312 3395 03).

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.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05-др.закон, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. изн.).

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:
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - ЈКП „Водоканал“Сомбор
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
  - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
  - ЈКП „Енергана“ Сомбор
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**