

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-5987-ЛОСН-2/2017  
Инт. број: 353-121/2017-V  
Дана: 15.05.2017.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Катарине Мацан-Сабо из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Епархија Бачка – Српска православна црквена општина Станишић, из Станишића, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. 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 и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације Станишић („Сл.лист Града Сомбора“ бр.2/2008) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за  
РЕКОНСТРУКЦИЈУ и ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
(обј.бр.2), спратности П+0**

**у Станишићу, улица Ослобођења бр.70, на катастарској парцели број 1014 К.О.Станишић**

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

Парцела бр.1014 К.О.Станишић је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 4.156,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-118/2017 од 18.04.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда српске православне цркве) површине 316,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (породична стамбена зграда) површине 171,0m<sup>2</sup>, објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 14,0m<sup>2</sup> и објекат бр.4 (помоћна зграда) површине 10,0m<sup>2</sup>.

За доградњу помоћног објекта потребно је извршити уклањање постојећег нелегалног помоћног објекта, бруто површине ~36,0m<sup>2</sup>.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+0, у Станишићу, улица Ослобођења бр.70, на кат.парц.бр.1014 К.О.Станишић је План генералне регулације Станишић („Сл.лист Града Сомбора“, бр.2/2008).

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Плану генералне регулације Станишић, парцела бр.1014 К.О.Станишић се налази у блоку број 5. Блок број 5 налази се у централном делу насеља и намењен је индивидуалном и колективном становању, мешовитим и друштвеним функцијама и верским комплексима.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели планира се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (обј.бр.2), спратности П+0.

Укупно нето површина постојећег стамбеног објекта је ~128,78m<sup>2</sup>.

Укупно нето површина планираног помоћног објекта (доградња) је ~39,61m<sup>2</sup>.

Укупна површина земљишта под објектом (реконструкција и доградња): ~219,0m<sup>2</sup> (стамбени објекат је ~171,0m<sup>2</sup>, помоћни објекат је ~48,0m<sup>2</sup>).

Укупна бруто развијена грађевинска површина је ~535,0m<sup>2</sup> (објекат бр.1-зграда српске православне цркве је 316,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2-породична стамбена зграда је 171,0m<sup>2</sup> и нови помоћни објекат је 48,0m<sup>2</sup>).

Стамбени објекат је А категорије и има класификациони број 111011 (стамбене зграде са једним станом).

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

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на источној страни кат.парц.бр.1014 К.О.Станишић, према ул.Ослобођења (кат.парц.бр.2929 К.О.Станишић-регионални пут).

Грађевинска линија постојећег стамбеног објекта се поклапа са регулационом линијом.

Грађевинска линија планираног помоћног објекта (доградња) је увучена ~16,93m од регулационе линије.

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

Положај стамбеног објекта који се реконструише и дограђује је постојећи. Габарит објекта је ~16,79m x 5,16m + 11,11m x 8,23m. Спратност објекта је П+0. Кота готовог пода приземља издигнута је од терена за три степеника од коте околног терена за 54,0cm. У делу стамбеног објекта предвиђа се рушење унутрашњих преградних зидова и међуспратну конструкцију која се налази између порумског дела објекта и приземља.

У ново пројектованом делу објекта формирају се пет нових просторија. Зидови просторија су од пуне опеке дебљине 12 cm. У просторијама купатила и оставе пробијају се зидови и постављају се нови прозори.

Постојећа спратна висина је ~344cm из тог разлога изводе се спуштени плафони осим у просторији где је смештена остава.

Спуштени плафони се изводе од гипс картон плоча са алуминијумским профилима до унутрашње висине од 300cm. У делу објекта где је остава пробија се међуспратна конструкција између тавана и приземља због могућности излаза у тавански простор.

Максимална висина стамбеног објекта мерено од терена износи +7,68 (6,54)m у слемени, односно максимално +5,0 (4,06)m на венцу објекта.

Помоћни објекат се гради као слободностојећи, тј.удаљен од северне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1015 К.О.Станишић) за 0,53m. Габарит помоћног објекта је 10,0m x 4,80m, а спратност је П+0. Помоћни објекта се постави одмах иза стамбеног објекта. Кота готовог пода приземља издигнута је од терена за 5 cm од коте околног терена. Изводе се стпенице ради силаза у подрум испод постојећег објекта. Спољашњи зидови објекта предвиђено је да се зидају пуном опеком дебљине 25cm у продужном малтеру. Унутрашња висина просторија је у косини и износи од 2,39-3,13m.

У помоћном објекту предвиђене су следеће просторије: остава од 15,94m<sup>2</sup> и остава од 23,65m<sup>2</sup>.

Максимална висина помоћног објекта мерено од терена износи +3,12m у слемени, односно максимално +2,30m на венцу објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

## **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:

- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-101297-17 од 20.04.2017.године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација од МЗ „Станишић“, бр.35-05/17 од 12.05.2017.године.

**Електронсталације:** Монофазно прикључење стамбене зграде на постојеће мерење извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

**Водовод:** На катастарској парцели број 1014 К.О.Станишић постоји водоводна инсталација која задовољава потребе постојећег објекта и потребе реконструкције и изградње помоћног објекта, на основу Техничке информација од МЗ „Станишић“, бр.35-05/17 од 12.05.2017.године.

**Канализација за отпадне воде:** У Станишићу не постоји изграђена улична мрежа канализације за отпадне воде. До изградње насељске канализационе мреже, објекат ће се прикључити на водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели.

По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

**Саобраћај:** Предметна парцела има приступ са јавне површине, ул.Ослобођења (бр.кат.парц.2929 К.О.Станишић).

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

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројектбиро“ а.д. Сомбор, број техничког дневника 6515 од марта 2017.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Интегрисани-топографски план (у .pdf формату) од стране Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор, од 06.02.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-118/2017 од 18.04.2017.год.;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-118/2017 од 18.04.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-101297-17 од 20.04.2017.године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Мишљење за предузимање мера техничке заштите, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-141/2-2017 од 26.04.2017.године;
- Техничка информација од МЗ „Станишић“, бр.35-05/17 од 12.05.2017.године.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 23.02.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Катарина Мацан-Сабо.;

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

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.

При пројектовању и извођењу радова, поштовати Мишљење за предузимање мера техничке заштите, издате од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-141/2-2017 од 26.04.2017.године.

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 одредбама 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) 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", 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).

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.**

**Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.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“, бр.113/2015).

Катастарска парцела бр.1014 К.О.Станишић 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 (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројектбиро“ а.д. Сомбор, број техничког дневника 6515 од марта 2017.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12).

На основу члана 56. става 2. 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) 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",бр. 43/03.....54/09, 50/11, 70/11- усклађени

дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15-усклађени дин.износи, 83/15, 112/15 и 50/2016).

Сагласно члану 8 став 5 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/2016) подносилац захтева није обвезник плаћања накнаде за Централну евиденцију обзиром да је у законском року поднео предметни захтев као усаглашени захтев у којем је отклонио све утврђене недостатке по Закључку број ROP-SOM-5987-LOC-1/2017, инт. број 353-83/2017-V од 24.03.2017. године.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
  - МЗ „Станишић“
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,  
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**