

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: РОР-SOM-11268- LOC-1/2017  
Интерни број: 353-137/2017-V  
Дана: 17.05.2017. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Дарка Годоровића заступника предузећа „Холон“ доо из Београда [REDACTED] које по овлашћењу заступа инвеститора „LESNINA XXXL“ д.о.о Београд, [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), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели број 7751 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње пословног комплекса, број урбанистичког пројекта 27/15 од децембра 2015. године (потврђен под бројем 06-3/V-2016 од 29.01.2016.године) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА И ПАРКИРАЛИШТА са  
припадајућом инфраструктуром на пословном комплексу " Capitol Park Sombor" на  
делу катастарске парцеле број 7751/3 К.О. Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 7751/3 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 7497.00м<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 952-04-130/2017 од 28.04.2017. године.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу интерних саобраћајних површина и паркиралишта на пословном комплексу " Capitol Park Sombor" на делу катастарске парцеле број 7751/3 К.О. Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели број 7751 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње пословног комплекса, број урбанистичког пројекта 27/15 од децембра 2015. године (потврђен под бројем 06-3/V-2016 од 29.01.2016.године).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора, парцела број 7751/3 К.О.Сомбор-1 се налазе у блоку број 56, који је намењен породичном и мешовитом становању, гробљу, парковском зеленилу, спорту и рекреацији, услужно, производно и складишним функцијама. Предметна парцела налази се у зони услужно-производних-складишних функција.

### IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградња интерних саобраћајних површина и укупно 81 паркинг место.

Планирани објекат је Г категорије, са класификационим бројем 211201 за паркиралиште и 211202 за потребне инсталације које омогућују сигурно одвијање саобраћаја и паркирања.

## **V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија РЛ2 налази се на југозападној међи парцеле, према улици Владике Николаја (парцела број 7752 К.О. Сомбор-1). Регулациона линија РЛ3 се налази на североисточној међи парцеле, према улици Штросмајеровој (парцела број 10235 К.О. Сомбор-1).

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

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:

- трговине 40 места на 1000 м<sup>2</sup>/брuto површина објекта
- ресторани 60 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.

### **Врста и намена објекта**

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, евентуално као прелазно решење бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме итд.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- \* минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- \* за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила;

На делу катастарске парцеле број 7751/3 К.О. Сомбор 1, за потребе пословног комплекса предвиђене су интерне саобраћајнице са припадајућим паркинг местима. Интерне саобраћајнице су ширине 6 м. Саобраћајно решење и паркинг простор унутар локације формиран су тако да омогуће несметано кретање посетилаца и доставних возилима. Предвиђено је управно паркирање, а

димензије паркинг места су 2,3 x 5 м и 2,3 x 4,8 м за места уз тротоар и зеленило, димензије паркинг места за особе са посебним потребама су 3,7 x 5 м. Предвиђено је укупно 81 паркинг место, од тога 4 места за особе са посебним потребама. Нагиби свих саобраћајница су 1% и 1.5% према сливницима. Попречни пад свих саобраћајница у комплексу је између 1% и 1.5%, као и попречни пад паркинг места.

Пројектом је планирано да кишна канализација прикупља атмосферску воду преко сливника који су распоређени тако да покривају целокупну површину. Целокупна мрежа атмосферске канализације се претходно пречисти преко сепаратора лаких нафтних деривата из којег се пречишћена вода аgravитационо испушта у новопроектовну ретензију. Сливници су постављени према нивелационом плану а пре свега на најнижим местима ради прикупљања атмосферских вода. Сливници су предвиђени пречника Ø 450 мм. са таложником и металном решетком стандардних димензија.

Спољно осветљење паркинга на делу катастарске парцеле број 7751/3 КО Сомбор -1, Капитол парк планирана је светиљкама са сијалицама ЛЕД изворима снаге 150W и 50W, 230В, ИП-54 са прибором за монтажу на врх стуба. Стубови спољне равете су челични, поцинковани, висине 10,0 метара са одговарајучим темељом и лирама, према техничкој документацији која иде уз сам стуб. Управљање осветљењем је путем фотохелије (фоторелеа). На простору паркиралишта предвиђено је постављање слободностојећег разводног ормана РО-СО4 са сервисним утичницама.

## **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:

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-114640/-17 од 12.05.2017. године;

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење расвете за паркинг и интерне саобраћајне површине на електродистрибутивну мрежу, извршити у свему према условима издатим од стране надлежног јавног предузећа ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-114640/-17 од 12.05.2017. године.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 77.867,77 РСД.

**Саобраћај:** Катастарска парцела број 7751/3 К.О.Сомбор-1 има приступ јавној површини преко улице Владике Николаја (парцела број 7752 К.О. Сомбор-1) и улице Штросмајерова (парцела број 10235 К.О. Сомбор-1).

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

– Идејно решење (0-главна свеска и 2.2 пројекат саобраћајница) урађено од стране Предузећа за инжењеринг, пројектовање, изградњу и услуге „Холон“ доо Београд, [REDACTED] број пројекта ИДР-0305/2017 од марта 2017. године, одговорни пројектант Милица Глигоријевић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 315 F821 08);

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-130/2017 од 28.04.2017. године.

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-114640/-17 од 12.05.2017. године;

– Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/024-2017 од 08.05.2017. године;

– Услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу интерних саобраћајних површина, издати од Телеком Србија, извршна јединица Сомбор, број 166033/3-2017 од 16.05.2017. године;

– Технички услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-71/2017-XVI од 12.05.2017. године;

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, 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 и 145/14).

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 и 145/14) 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.

Пре отпочињања радова на изградњи интерних саобраћајних површина и паркиралишта, Инвеститор/извођач радова има обавезу да писменим путем обавести Телеком Србија-Извршна јединица Сомбор о датуму отпочињања радова, како би ово јавно предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

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

Локацијски услови важи 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 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 952-04-130/2017.
- **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 952-04-130/2017.
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 379, 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 1725/0709/2017, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 5160,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/024-2017, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

**Х. Уз захтев за издавање Решења у складу са чланом 145 Закона** који се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016) и то:

- Идејни пројекат у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015 и 77/2015);
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- Одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015);

Катастарска парцела број 7751/3 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", 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 (0-главна свеска и 2.2 пројекат саобраћајница) урађено од стране Предузећа за инжењеринг, пројектовање, изградњу и услуге „Холон“ доо Београд, број пројекта ИДР-0305/2017 од марта 2017. године, одговорни пројектант Милица Глигоријевић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 315 F821 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, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/2016) 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 1. 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, 106/15 и 32/2016), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - ЈКП „Водоканал“Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**