

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-8103-LOC-2/2017  
Инт.број: 353-144/2017-V  
Дана: 26.05.2017.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање, инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр. Илија Бобић предузетник из Сомбора, а у име инвеститора „Meteor commerce“ д.о.о. Сомбор, [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 измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Телечка („Сл.лист Града Сомбор“, бр.24/2016) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за ИЗГРАДЊУ:

### ➤ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

#### ➤ МАГАЦИН ТИПА ПОДНОГ СКЛАДИШТА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА СА КОЛСКОМ ВАГОМ

у Телечкој, у ул.Јована Јовановића Змаја бр.77, на кат.парц.бр.1152 К.О.Телечка

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

Парцела бр.1152 К.О.Телечка је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 3.003,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-131/2017 од 28.04.2017.год.

#### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта и магацина типа подног складишта за смештај пољопривредних производа са колском вагом, у Телечкој, у ул.Јована Јовановића Змаја бр.77, на кат.парц.бр.1152 К.О.Телечка је План генералне регулације насељеног места Телечка („Сл.лист Града Сомбор“, бр.24/2016).

#### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Телечка парцела бр.1152 К.О.Телечка се налази у блоку број 27. Блок 27 је намењен породичном становању, део коридора планиране обилазнице, спорту и рекреацији..

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели планира се изградња пословни објекат спратности П+0 и магацина типа подног складишта за смештај пољопривредних производа, спратности П+0. Намена пословног објекта је продавница пољопривредних производа, 2 канцеларије и 2 магацина.

Магацин типа подног складиште се састоји 3 одвојене магацинске просторије.

Него површина планираног објекта је ~477,92m<sup>2</sup> (пословни објекта је ~163,49m<sup>2</sup>, магацин-подно складишта са житарицом је ~314,43m<sup>2</sup>).

Површина земљишта под објектом је ~593,58m<sup>2</sup> (пословни објекат ~178,77m<sup>2</sup>, магацин типа подно складиште ~340,81m<sup>2</sup>, колска вага ~74,0m<sup>2</sup>).

Бруто површина објекта је ~593,58m<sup>2</sup> (пословни објекат ~178,77m<sup>2</sup>, магацин типа подно складиште ~340,81m<sup>2</sup>, колска вага ~74,0m<sup>2</sup>).

Планирани пословни објекат је Б категорије и има класификациони број 123001 (зграде за трговину на велико и мало).

Планирани магацин типа подног складишта је А категорије и има класификациони број 127121 (зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа). Колска вага је помоћни објекат у функцији магацина (подног складишта).

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>1</sub>) је на северозападној страни предметне парцеле, према ул.Јована Јовановића Змаја (бр.кат.парц.1671 К.О.Телечка).

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>2</sub>) је на североисточној страни предметне парцеле, према ул.Киш Ференца (бр.кат.парц.1693 К.О.Телечка-регионални пут).

Грађевинска линија (ГЛ<sub>1</sub>) планираног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ<sub>1</sub>).

Грађевинска линија (ГЛ<sub>2</sub>) планираног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ<sub>2</sub>).

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

### 5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објекта на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.

Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5 m до 3 m. На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања, појачана или интензивна пољопривредна производња, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5 m.

Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута уз поштовање општих правила. Минимална ширина колског прилаза је 3,0 m са најмањим унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

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;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- 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.

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 објекта на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Заштита суседних објеката: 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 етаже до 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m од коте тротоара;
- грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2 m.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.3 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m,
- 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 димензија 0,6x0,6m са висином парапета од 1,8m.
- 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.

### **5.3. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ**

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом налази у блоковима **17, 23, 26 и 27.**

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом намењена је изградњи породичних стамбених објеката и објеката за интензивну пољопривредну производњу.

#### **5.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити**

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом могу се градити:

- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити у склопу пословних, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- **трговине** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копијарница, хемијска чистионица, сл.);
- **услужни сервиси** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг и сл.);
- **забаве** (билијар салони, салони видео игра, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска апотека и сл.).

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

#### **5.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индексе заузетости**

Табела бр.10 Услови за формирање парцела у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m <sup>2</sup>	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
<b>Породично становање са интензивном пољопривредном производњом</b>	Слободностојећи објекти	2200	20	40
	Објекти у прекинутом низу	1500	14	

### 5.3.3. Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти за интензивну пољопривредну производњу (објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла, објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, мини фарме и рибањаци са пратећим објектима).

➤ **Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни се граде по условима дефинисаним у поглављу Породично становање, Услови за изградњу главних објеката, тј.:**

– Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која је паралелно удаљена од регулационе линије 0,00 m.

**На основу графичке документације плана, Карта број 4: План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације, на предметном делу, у ул.Змај Јовина грађевинска линија (ГЛ) се покљала са регулационом линијом (РЛ).**

– 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 0-1 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 m.

– У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању једнаком половини висине (рачуна се до коте венца) вишег објекта.

– Максимална спратност објекта је П+1+Пк. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

– Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m, а максимално 1,20 m у односу на коту тротоара.

➤ **Објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала**

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: млинова, сушара, силоса, сило јама, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача, као и пратећих објеката (усипни кош, ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).

- На парцелама породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња максимално 6 силоса појединачног капацитета до 500 t.

- Минимална удаљеност силоса од регулационе линије је 15 m.

- Удаљеност силоса од суседних граница парцеле је минимално 6 m, а уколико је силос виши од 6 m, удаљеност је минимално висина силоса.

- Минимална удаљеност силоса од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави или обавља делатност је 15 m.

- Удаљеност осталих објеката од границе суседних парцела је минимално 5 m.

- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је или П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.

- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.

### 5.3.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
	стамбени објекти стамбено-пословни објекти пословно-стамбени објекти пословни објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала мини фарме	помоћни објекти економски објекти помоћни економски објекти објекти производног занатства магацини у функцији пословног и објекта производног занатства

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више других објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Други објекти који се могу градити су: помоћни објекти, економски објекти, помоћни економски објекти, објекти производног занатства и магацини у функцији пословног објекта и објекта производног занатства.

Када је главни објекат на парцели чисто пословни објекат у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња само помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта.

Други објекти се граде по условима дефинисаним у поглављу Породично становање - Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.

Помоћни објекат, водонепропусне бетонске септичке јаме, морају се градити на минималној удаљености 5m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.

### 5.3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине.

Дрвеће се сме садити на минимум 5 m од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На парцели је предвиђена изградња пословног објекта, спратности П+0 и магацина типа подног складишта, спратности П+0 са колском вагом.

Пословни објекат се састоји од продавнице пољопривредних производа, 2 канцеларије и 2 магацина док магацин (подно складишта) састоји од 3 одвојене магацинске просторије.

Парцела се налази на углу улица Јована Јовановића Змаја и Киш Ференца.

Објекат је лоциран на ГЛ<sub>1</sub> која се поклапа са РЛ<sub>1</sub> улице Јована Јовановића Змаја, односно на ГЛ<sub>2</sub> која се поклапа са РЛ<sub>2</sub> улице Киш Ференца. Улази у објекат су из дворишта.

Оријентација објекта је правца северозапад-југоисток.

Габарит пословног дела објекта је ~17,10 x 10,44, док габарит подног складишта 33,25 x 10,25.

Хоризонтални габарит објекта ускладити са дозвољеним индексом заузетости земљишта а који је макс. дозвољен за конкретну намену 0,4 (40%), а планирана ~0,1976 (~19,76%).

Максимална висина објекта мерено од терена износи +5,98m (120.68) у слемени, односно максимално +4,30m (119.0) на венцу објекта.

На парцели је предвиђена постављање колске ваге. Колска вага је типска челична монтажна вага, надземна, носивости 50t, ширина 4,0m а дужина 18,6m.

Преко колског пролаза на парцели обезбеђује се прилаз паркинг простору, на коме је предвиђено паркирање возила на укупно 3 паркинг места. Систем за паркирање је управни са димензијама 2,30 m x 4,80m

Катастарска парцела број 1152 К.О.Телечка има директан приступ јавној површини (ул.Јована Јовановића Змаја, кат.парц.бр.1671 К.О.Телечка).

## **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.-114620-17 од 05.05.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Издавања услова за изградњу пословног објекта и магацина од ЈП „Србијасга“, број 0701/1887 од 09.05.2017.год.;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 35-70/2017-XVI од 12.05.2017.године;
- Сагласност и саобр.технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 673/2017 од 17.05.2017.године;
- Достава података од МЗ „Телечка“, број 52-17 од 22.05.2017.године.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење пословног објекта 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 накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 80.776,63 РСД.

**Канализација за атмосферске воде:** На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима.

**Водовод:** На предметној парцели не постоји прикључак на водоводни систем. Могућност за прикључење на водоводни систем постоји из улице Змај Јовина и из улице Киш Ференца.

**Канализација:** У Телечкој 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.

На парцели је предвиђена изградња водонепропусна септичка јама која је лоцирана 5,0m од југоисточне стране магацина и 5,0m од РЛ<sub>2</sub>.

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

**Саобраћај:** Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор.

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

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр. Илија Бобић предузетник из Сомбора, број техничке документације АГ-229/2017 од марта 2017.године, главни пројектант Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1698 03);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-131/2017 од 28.04.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-131/2017 од 28.04.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-114620-17 од 05.05.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6240/17-1 од 10.05.2017.год.;
- Издавања услова за изградњу пословног објекта и магацина од ЈП „Србијасга“, број 0701/1887 од 09.05.2017.год.;

- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 35-70/2017-XVI од 12.05.2017.године;
- Сагласност и саобр.технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 673/2017 од 17.05.2017.године;
- Достава података од МЗ „Телечка“, број 52-17 од 22.05.2017.године.
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење, дато од стране инвеститора дана 22.03.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Илија Бобић.

## IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу предметних објеката 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 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 објеката.

На основу Копије плана са подземним инсталацијама гасоводна мрежа је постављена у близи регулационе линије, те код извођења предметних објеката неопходно је испоштовати услове добијених од ЈП „Србијагаса“ под бројем 0701/1887 од 09.05.2017.године.

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

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.**

Сагласно чл.104. став 1. у вези са чл. 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", бр.33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“;бр.30/2010), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од **29.888,40 динара**, и обавезује се да их најкасније до **29.05.2017.год. исплати, и то:**

- износ од **1.446,00 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 - 952-04-131/2017.

- **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 (952-04-131/2017).
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 378, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 23.250,00 динара**, на жиро рачун 165-0007006295821-96, Шифра плаћања 221, Модел 97, Позив на број 673/2017, Прималац ЈКП Простор Сомбор, Сврха уплате – саобр.техн.услови.

**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 96/2016), 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 и 96/2016)

Катастарска парцела бр.1152 К.О.Телечка 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 Бироа за пројектовање, инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр. Илија Бобић предузетник из Сомбора, број техничке документације АГ-229/2017 од марта 2017.године, главни пројектант Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1698 03).

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 чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), 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
  - ЈП „Србијагас“ Нови Сад
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - МЗ „Телечка“
3. Архиви

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