

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-27268-ЛОСН-2/2017  
Инт. број: 353-321/2017-V  
Дана: 12.10.2017.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Кох Николе из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Мункаш Тамаша из Дорослова, [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 Дорослово („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 ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНЕ**  
**МЕХАНИЗАЦИЈЕ И ПОДНО СКЛАДИШТЕ**  
**у Дорослову, у ул.Николе Тесле бр.127, на кат.парц.бр.180/1 К.О.Дорослово**

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

Парцела бр.180/1 К.О.Дорослово је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 9.329,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-366/2017 од 03.10.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 189,0m<sup>2</sup> и објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 172,0m<sup>2</sup>.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта за смештај пољопривредне механизације и подно складиште, у Дорослову, на кат.парц.бр.180/1 К.О.Дорослово је План генералне регулације Дорослово („Сл.лист Града Сомбора“, бр.2/2008).

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Плану генералне регулације Дорослово, парцела бр.180/1 К.О.Дорослово се налази у блоку број 5. Блок 5 је намењен за породично становање, радне зоне – пољопривредни комплекс-мешаона.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели планира се изградња економског објекта за смештај пољопривредне механизације и подно складиште.

Нето површина планираног објекта је ~2.400,0m<sup>2</sup> (за смештај пољопривредне механизације ~1.200,0m<sup>2</sup> и подно складиште ~1.200,0m<sup>2</sup>).

Бруто површина објекта је ~2.400,0m<sup>2</sup> (за смештај пољопривредне механизације ~1.200,0m<sup>2</sup> и подно складиште ~1.200,0m<sup>2</sup>).

Планирани објекат је категорије Б, класификациони број надстрешнице за смештај пољопривредне механизације је 125231 – учешће у укупној површини објекта је 50,0% а класификациони број подног складишта је 125221– заступљеност у објекту је 50,0%.

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни предметне парцеле, према ул.Николе Тесле (бр.кат.парц.1542/1 К.О.Дорослово).

Грађевинска линија (ГЛ) је на ~44,77m од регулационе линије (РЛ).

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

**Економски објекат** јесте објекат на парцели породичног домаћинства, који служи обављању пољопривредне делатности и то у оквиру економског дворишта које је организовано искључиво у дубини грађевинске парцеле и по потреби одвојено оградом од стамбеног дела. Економски објекат може бити:

1. Објекат за држање стоке,
2. Објекат за складиштење пољопривредних производа и
3. Објекат за смештај пољопривредне механизације.

Обављање делатности на парцелама породичног становања је дозвољена у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може обављати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености, делатности које се обављају у објектима буком, вибрацијама и другим негативним дејствима не могу угрожавати становање, што регулисано одлукама и правилницима.

Како се највећи број домаћинстава бави пољопривредом, грађевинске парцеле организовати са одвајањем функција на парцели: становање, економског дела и башта.

За све зоне становања примењују се мере заштите унутар дефинисане зоне заштите изворишта за снабдевање водом за пиће насеља, односно није дозвољена изградња производних објеката који своје отпадне технолошке воде, не могу упуштати у фекалну канализацију без предходног третмана до квалитета фекалних вода.

Објекат се може поставити на грађевинској парцели:

1. у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне међне линије грађевинске парцеле)
2. у прекинутом низу (објекат додирује само једну међну линију грађевинске парцеле)
3. слободно стојећи (објекат не додирује ни једну међну линију грађевинске парцеле)

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

За слободностојеће објекте (са испадима) минимална удаљеност од међне линије северне орјентације је 1,0м и стреха не прелази међну линију суседа и обезбедити одводњавање атмосферских вода са кровних површина и парцеле уколико се врши насипање на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта од међне линије јужне орјентације је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласност власника суседног објекта парцеле и обезбеди колски и пешачки приступ на парцелу мин 2.5 слободан или преко ајнфорта.

Кота приземља објеката се одређује, по правилу у односу на нивелету приступног јавног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока жичаном оградом, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Ограда је прозирна - транспарентна. Зидана ограда се омогућава под условом да се предходно прибави сагласност власника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Висина ограде је максимално 1,6м. Висина може бити и већа ако се прибави сагласност суседне парцеле. Ограда грађевинске парцеле која се гради на регулацији уличног коридора може бити зидана или транспарентна максималне висине 1,80м. Ограда се поставља на регулационој линији тако да ограда и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворати ван регулационе линије.

Контејнери за смеће се постављају на парцелу и истим је потребно обезбедити несметан приступ. Одлагање вршити у складу са прописима.

Објекти за смештај хране и механизације и други објекти који су у функцији економских објеката могу се градити уз стамбене, али не на мањој удаљености од 10,00 м од регулационе линије парцеле.

Максимални степен заузетости је 60%.

Максимални степен изграђености је 2,4.

На парцели је предвиђена изградња економског објекта, делом за смештај пољопривредне механизације а делом подно складиште Спратности планираног објекта је П+0.

Објекат се гради као слободностојећи, уз североисточну и југоисточну међу парцеле. Удаљеност од суседних међа (од кат.парц.бр.176 и 177 К.О.Дорослово) је 1,0m. Удаљеност од регулационе линије је ~44,77m.

Габарит предметног објекта је 120,0m x 20,0m. Корисна унутрашња висина је 5,60m.

Површина дела објекта који представља подно складиште је 1.200,0m<sup>2</sup> а површина дела објекта за смештај пољопривредне механизације је такође 1.200,0m<sup>2</sup>.

Максимална висина објекта мерено од терена износи +7,93m (93.53) у слемени, односно максимално +6,25m (91.85) на венцу објекта.

Кровна конструкција је челична, двоводна са главним везачима као решеткастим носачима израђеним од челичних кутијастих профила.

Катастарска парцела број 180/1 К.О.Дорослово има директан приступ јавној површини. (ул.Николе Тесле, кат.парц.бр.1542/1 К.О.Дорослово).

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

Објекат неће бити прикључен на комуналну инфраструктуру.

**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 објекта на њима.

**Саобраћај:** Катастарска парцела бр.180/1 К.О.Дорослово, има приступ са јавне површине, улица Николе Тесле - кат.парц.бр.1542/1 К.О.Дорослово.

## **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 и услуге Никола Кох пр Сомбор, Липов лад бр.24, број пројекта 36/2017 од септембра 2017.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L516 12)
- Катастарско-топографски план (у .pdf и .dwg формату) од Ортачког друштва „ГЕОС“ Сомбор од 30.03.2017.године, потписан квалификованим електронским потписом од стране Шандор Фите;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-366/2017 од 03.10.2017.год.;
- Копија плана са инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-366/2017 од 03.10.2017.год.;
- Условне у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13809/17-2 од 11.10.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора у септембру 2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Кох Никола.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13809/17-2 од 11.10.2017.год. У складу са чланом 33 став 1 тачка 7 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат 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 предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објекта.

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).

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.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“,бр.18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 19.316,0 динара, и обавезује се да их најкасније до 12.10.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 2.436,00 динара**, на 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 952-04-366/2017.
- **износ од 310,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ (952-04-366/2017).
- **износ од 16.570,00 динара**, на жиро рачун 840- 742221843-57, Шифра 97, Позив на број 81-232, Прималац Буџет Републике Србије, Сврха уплате – републичка административна такса

**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.180/1 К.О.Дорослово 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 и услуге Никола Кох пр Сомбор, Липов лад бр.24, број пројекта 36/2017 од септембра 2017.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L516 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.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин. изн., 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени дин. изн., 45/2015-усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. изн. и 61/2017-усклађени дин. изн.) у износу од 310,00 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:
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

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