

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: РОР-SOM-639- LOC-1/2018  
Интерни број: 353-12/2018-V  
Дана: 05.02.2018. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрић из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора Епархију Бачку - СПЦО Станишић, [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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Станишић ("Службени лист Града Сомбора" број 2/2008) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0 са гаражом и шупом [REDACTED] на катастарској парцели број 1014  
К.О. Станишић

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 1014 К.О. Станишић је формирана изграђена грађевинска парцела површине 4156,00м<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 952-04-15/2018 од 15.01.2018. године.

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

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката 2, 3 и 4.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословни објекат спратности П+0 са гаражом и шупом [REDACTED] на катастарској парцели број 1014 К.О. Станишић, је План генералне регулације насељеног места Станишић ("Сл.лист Града Сомбора" број 2/2008).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Станишић, катастарска парцела број 1014 К.О. Станишић се налази у блоку број 5. Блок се налази у централном делу насеља, и намењен је за индивидуално и колективно становање, мешовите и друштвене функције и верски комплекс.

Предметна парцела је намењена за верски комплекс.

### IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградња стамбено-пословног објекта спратности П+0 са гаражом и шупом. Укупна бруто изграђена површина приземља објекта износи 245,43м<sup>2</sup>.

Планирани објекат је Б категорије, и има класификациони број 111001 за стамбени део са уделом од 66,01% и помоћни објекат са уделом од 16,20% и класификациони број 122011- за пословни простор-канцеларије, са уделом у укупној површини од 17,79%.

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

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на источној страни катастарске парцеле број 1014 К.О.Станишић, према улици Ослобођења (катастарска парцела број 2929 К.О.Станишић).

Грађевинска линија стамбеног објекта се поклапа са регулационом линијом.

#### **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

Пројектовани стамбено-пословни објекат спратности П+0 налази се [REDACTED] на катастарској парцели број 1014 К.О. Станишић. Објекат је постављен на регулациону линију, орјентисан у правцу северозапад – југоисток. Димензије објекта 15,60x9,92 + 9,60x9,36м. Пре градње потребно је извршити уклањање постојећих објеката на парцели. Објекат је постављен на регулациону линију дуж читавог уличног фронта, а приступ унутрашњости парцеле је обезбеђен из улице Ослобођења. У дворишту је обезбеђено једно паркинг место за пословни део и једна гаража за стан у објекту. Улаз у стамбени део објекта пројектован је из дворишта, док се улаз у пословни простор налази са леве дворишне стране објекта. У објекту се налази један пословни простор за потребе цркве, један стан, гаража и шупа. У приземљу је пословни простор-канцеларија, сала за састанак, ходник предпростор и тоалет.

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 :**

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:

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде парохијског дома, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-14104-18 од 17.01.2018. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 60.138,61 РСД.

**Водовод и канализација:** Планирани објекат се прикључује на постојећу водоводну мрежу, а прикључак на канализацију отпадних вода ће се извести преко водонепропусне септичке јаме на парцели.

**Колски прилаз:** Постојећи прикључак на јавну саобраћајницу – колски прилаз из улице Ослобођења (катастарска парцела број 2929 К.О.Станишић).

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

– Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-01/18 од јануара 2018. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д776 06);

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-14104 -18 од 17.01.2018. године;

– Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1352/18/1 од 02.02.2018. године;

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-15/2018 од 15.01.2018. године;

#### **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу стамбено-пословног објекта, 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.

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.

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).

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.

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 члану 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 50, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

**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, 96/2016 и 120/2017), 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, 96/2016 и 120/2017);

Катастарска парцела број 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", 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 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-01/18 од јануара 2018. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д776 06).

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, 50/16, 61/17 и 113/2017) у износу од 3.010,00 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
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**