

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-8228-ЛОСН-2/2019  
Инт.број: 353-123/2019-V  
Дана: 14.05.2019.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. из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Дом ученика средњих школа Сомбор, [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-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације 7553/1 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње вишенаменске дворане, број пројекта УП-28/2018 из децембра 2018.године (потврђен под бр.350-4/2019-V од 11.03.2019.год.), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“ бр.27/2016) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бр.031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.год., издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за ИЗГРАДЊУ ВИШЕНАМЕНСКЕ САЛЕ спратности П+1 СА ПРАТЕЋИМ**  
**САДРЖАЈИМА И ПРИПАДАЈУЋИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА**  
**у комплексу Дома ученика**  
**у Сомбору, Стапарски пут 1А, на катастарској парцели број 7553/1 К.О.Сомбор-1**

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

Парцела бр.7553/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 4.793,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-4739/2019 од 16.04.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (ћачки интернат) површине 1.258,0m<sup>2</sup> и објекат бр.2 (помоћна зграда-надстрешница економског улаза) површине 236,0m<sup>2</sup>.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишенаменске сале са пратећим садржајима и припадајућим инсталацијама у комплексу Дома ученика, у Сомбору, Стапарски пут 1А, на кат.парц.бр.7553/1 К.О.Сомбор-1 јесу Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације 7553/1 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње вишенаменске дворане, број пројекта УП-28/2018 из децембра 2018. (потврђен под бр.350-4/2019-V од 11.03.2019.год.).

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Генералном плану Града Сомбора предметна катастарска парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 16. Блок 16 је намењен школству – основној школи и високо – школакој установи.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели предвиђена је изградња објекта вишенаменске сале у северозападном делу комплекса, односно на углу улица Подгоричке и Стапарског пута. Нето површина планираног објекта је  $859,67\text{m}^2$  (приземље  $723,89\text{m}^2$ , спрат  $135,78\text{m}^2$ ). Бруто површина планираног објекта је  $1.014,63\text{m}^2$  (приземље  $834,86\text{m}^2$ , спрат  $179,77\text{m}^2$ ). Површина земљишта под планираном објектом је  $834,86\text{m}^2$ . Укупна БРГП свих објеката на парцели је  $\sim 6.282,63\text{m}^2$ . Планирани објекат је категорије В.

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

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>1</sub>) је на југозападној страни предметне парцеле, према улици Стапарски пут (парцела бр.10253 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>2</sub>) је на севеозападној страни предметне парцеле, према улици Подгоричка (парцела бр.7552 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>3</sub>) је на југоисточној страни предметне парцеле, према улици Жарка Зрењанина (парцела бр.7554 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија планираног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ<sub>1</sub>) према улици Стапарски пут, док је грађевинска линија од регулационе линије (РЛ<sub>2</sub>) према улици Подгоричкој на јужном делу одмакнута  $0,0\text{m}$ , а на северном  $\sim 3,1\text{m}$  од регулационе линије.

#### **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

На предметној парцели предвиђена је изградња објекта вишенаменске сале у северозападном делу комплекса, односно на углу улица Подгоричке и Стапарског пута. Поред новог објекта предвиђено је и уређење спољашњег простора изградњом потребних колско-пешачких и мабипулативних површина.

У новом објекту су планиране просторије вишенаменске сале са гледалиштем, санитарни чворови (тоалет и тушеви), кабинет професора, клуб сала, кафе кихиња и пратеће просторије у функцији објекта. У склопу објекта је пројектован и пословни простор са улазом из ул.Стапарски пут са приземним и спратним делом. У оквиру пословног простора је пројектован засебан санитарни чвор.

Улаз у салу (главни и споредни) су из дворишног дела комплекса. Улаз у справарницу и котларницу, осим из објекта су и из дворишног дела.

Планирана спратност објекта је П+1.

Индекс заузетости грађевинске парцеле максимално  $0,8$  а индекс изграђености максимално  $2,4$ . Планирани индекс заузетости парцеле објектима високоградње износи  $0,48$  ( $48,59\%$ ). Планирани укупан индекс изграђености парцеле износи  $1,31$ .

Под зеленим површинама је планирано  $\sim 1098,0\text{m}^2$ , односно  $44,56\%$  од слободних површина парцеле. Све слободне површине се затрављују. На парцели се задржава жива ограда према улици Стапарски пут, као и композиција од ниског и средњег високог жбуња и ниског дрвећа на улазу у објекат Дома ученика.

Главни прилаз објектима на парцели је са јавне површине-улице Стапарски пут, док је економски прилаз са јавне површине – улице Жарка Зрењанина. Паркирање је предвиђено у оквиру парцеле. Број предвиђених паркинг места је  $12$  за путничка возила од којих су  $2$  резервисана за инвалидна лица. Димензија паркинг места су  $2,3\text{m} \times 5,0\text{m}$  односно  $3,5\text{m} \times 5,0\text{m}$ .

Грађевинска парцела је према парцели основне школе и према улици Жарка Зрењанна ограђена транспарентном оградом висине до  $2,0\text{m}$ , док према улици Стапарски пут нема зидану већ зелену ограду.

Евакуација отпада односно постављање контејнера у оквиру парцеле треба да буде у складу са Правилником о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбор“, број  $17/2018$ )

Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине  $8^{\circ}\text{MCS}$  скале.

#### **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:

- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1440/2017-XVI од 18.12.2017.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 7553/1 К.О.Сомбор-1, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-326531/2-17 од 12.12.2017.године и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-132606/19 од 24.04.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор;
- Техничка информација број мз-04/18-ти од 09.01.2018.године и Техничка информација број мз-62/18-ти од 22.11.2018.године издати од стране ЈКП „Енергана“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за потребе израде УП урбанистичко-архитектонске разраде локације за парцелу 7553/1 К.О.Сомбор-1, број 0360/17 од 07.12.2017.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор и Продужење сагласности и техничких услова број 0343/18 од 18.12.2018.године;
- Одговор на захтев од ЈКП „Чистоћа“ Сомбор, број 01-2/13 од 12.01.2018.године;
- Сагласност и саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.10253 К.О.Сомбор-1, ул.Стапарски пут бр.1а, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2165/2017 од 14.12.2017.године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде локације за парцелу број 7553/1 К.О.Сомбор-1, за изградњу вишенаменске сале (П+1) у комплексу дома ученика средњих школа у Сомбору, у улици Стапарски пут бр.1а, у Сомбору, од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.479440/2-2017 од 22.12.2017.год. и Продужење важности издатих услова, издат под бр.А 335-114646/2-2019 д 05.03.2019.године;
- Техничке информације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Вишенаменске сале у комплексу Дома ученика средњих школа у Сомбору, на кат.парц.бр.7553/1 К.О.Сомбор-1, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/043-2017 од 13.12.2017.године и 04-18/046-2018 од 21.12.2018.године.

**Водовод:** У улици Стапарски пут је изграђена водоводна линија ЛИВ ф100. Постојећи објекат на датој парцели има прикључак пречника ф80 на водоводну линију у улици Стапарски пут. Водомерни шахт се налази испред постојећег објекта Дома за ученике, у дворишту лево од степеништа са два водомера: водомер 6/4“ и индустријски водомер пречника ф80 за хидрантски вод. Уколико постојећи прикључак и водомери одговарају будућим потребама за планране намене вишенаменске сале, може се прикључити на постојећи прикључак на водовод.

За потребе противпожарне заштите предвиђен је један спољашњи хирант и један унутрашњи зидни хидрант у оквиру планираног објекта.

**Прикључење на јавну канализацију за отпадне воде:** Канализација фекалних вода новог објекта предвиђена је преко постојећег прикључка-шахт у улици Стапарски пут. Постојећи објекат има 3 прикључка: 2 насрам кухиње на шахтове канализације за отпадне воде и прикључени су у улици Жарка Зрењанина и 1 који се налази северно од постојећег објекта Дома за ученике и прикључен је на улични шахт у улици Стапарски пут.

**Канализација за атмосферске воде:** У предметној улици, између коловоза и тротоара постоји зацењена атмосферска канализација и то на страни улице са које се планира изградња будућег објекта. Прикључење атмосферске канализације праметног објекта на колектор атмосферске канализације извести искључиво подбушивањем трасе у зони тротоара и коловоза, а све према техничким информацијама од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење вишенаменске сале снаге 40kW на постојеће мерење без повећања снаге извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

**Енергана:** На предметној парцели на месту где је планиран објекат вишенаменске дворане пролази и траса вреловода за коју је потребно израдити Пројекат измештања вреловода, извођење радова према пројекту измештања вреловода и технички преглед објекта, а све према улловима од ЈКП „Енергана“ Сомбор.

**Сомбор-гас:** Прикључење на гасну инфраструктуру је предвиђено путем новог прикључка са мреже у улици Стапарски пут.

**ТТ:** Постојећи објекат на парцели прикључен на ТТ инсталацију. У близини новог објекта налази траса подземног ТТ кабла дуж улице Подгоричке на дубини од 0,6-0,8m и неопходно је ископ за планирани објекат вршити ручно и пажљиво. ТТ кабел не сме остати испод објекта, те ако се појави потреба за измештањем неопходно је обавестити ИЈ Сомбор „Телеком Србије“ ад, у свему према издатим Условима.

**Саобраћај:** Постојећи колски приступ остварен је са јавне површине ул.Жарка Зрењанна и ул.Стапаског пута. Ширина постојећег колског прилаза на кат.парц.бр.10253 К.О.Сомбор-1 износи ~5,4m а који прилаз потребно санирати на основу саоб.-техничким условима од ЈКП „Постор“ Сомбор.

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

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-300/2019 од марта 2019.године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 5987 03);
- Катастарско топографски план (за катастарске парцеле 7553/1 и 7553/2 К.О.Сомбор-1) од стране Сапутник-М“ П.Ј. „Меридијанпројект“ геодезија и пројектовање, Сомбор, од 04.12.2018.године, потписан квалификованим електронским потписом од стране Јанка Кирицић;
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације 7553/1 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње вишенаменске дворане, број пројекта УП-28/2018 из децембра 2018. (потврђен под бр.350-4/2019-V од 11.03.2019.год.);
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-4739/2019 од 16.04.2019.год.;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-6382/19-1 од 23.04.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-132606/-19 од 24.04.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора, дана 25.03.2019.године.

### **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, 09.28 број 217-6382/19-1 од 23.04.2019.године.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/15 и 96/16) и члана 33 ст.1 тч.13 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.

**За издавање грађевинске дозволе неопходно је да инвеститор закључи уговор са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења односно ЈКП Енергана Сомбор, за измештање инсталација вреловода.**

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“.

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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) 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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

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 2 године 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, 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;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), поднето је и Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-300/2019 од марта 2019.године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 5987 03).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) 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. и 171в. 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.из., 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., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин.изн. и 95/2018) у износу од 3.950,00 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 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/2014, 45/201, 106/15, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
- ЈКП „Чистоћа“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,  
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**