

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-33290-LOCH-2/2019
Инт.број: 353-448/2019-V
Дана: 28.11.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Арсенић Боре из Стапара, [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, 31/19 и 37/2019-др.закон), 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.68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, бр.12/2018), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 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
РЕКОНСТРУКЦИЈУ КРОВА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+0,
ПРОМЕНА НАМЕНЕ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ПОСЛОВНИ (КАНЦЕЛАРИЈА) И
ДОГРАДЊА МАГАЦИНА СТОЧНЕ ХРАНЕ П+0
у Стапару, у улици Николе Пашића број 98, на кат.парц.бр.2204/1 К.О.Стапар

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.2204/1 К.О.Стапар је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 4.542,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-18081/2019 од 14.11.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 100,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 47,0m², објекат бр.3 (гаража) површине 17,0m², објекат бр.5 (објекат пољопривреде) површине 113,0m², објекат бр.6 (објекат пољопривреде) површине 225,0m², објекат бр.7 (стамбено-пословна зграда) површине 196,0m², објекат бр.8 (помоћна зграда) површине 29,0m², објекат бр.9 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 65,0m², објекат бр.10 (гаража-део-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 35,0m², објекат бр.11 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 10,0m², објекат бр.12 (породична стамбена зграда) површине 89,0m², објекат бр.13 (помоћна зграда) површине 15,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију крова постојећег стамбено-пословног објекта П+0, промена намене стамбеног простора у пословни (канцеларија) и доградња магацина сточне хране П+0, у Стапару, у улици Николе Пашића број 98, на кат.парц.бр.2204/1 К.О.Стапар је Измене и допуне плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, бр.12/2018).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Стапар парцела бр.2204/1 К.О.Стапар се налази у блоку број 18. Блок 18 је намењен породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се реконструкција крова постојећег стамбено-пословног објекта (објекат број 7), промена намене стамбеног простора у пословни простор и доградња магацина сточне хране.

Нето површина пословног објекта након промене намене и доградње је ~481,69m² (промена немане је 41,72m², постојећи магацин сточне хране 133,79m², дограђени магацин сточне хране 306,18m²).

Бруто површина пословног објекта након промене намене и доградње је ~515,16m² (постојећи 196,0m², доградње 319,16m²).

Површина земљишта под објектом је ~1450,94m².

Планирани комплекс је „В“ категорије и има класификациони број 123002 (зграде за трговину на велико и мало.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на југоисточној страни предметне парцеле, према ул.Јована Јовановића Змаја (бр.кат.парц.2388/1 К.О.Стапар).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на југозападној страни предметне парцеле, према ул.Кнеза Лазара (бр.кат.парц.2479/2 К.О.Стапар).

Постојећа регулациона линија (РЛ₃) је на североисточној страни предметне парцеле, према ул.Николе Пашића (бр.кат.парц.2480/2 К.О.Стапар).

Грађевинска линија (ГЛ) дограђеног дела објекта се поклапа са грађевинском линијом постојећег објекта број 7 који се дограђује. Грађевинска линија постојећег објекта је 3,14m од регулационе линије (РЛ₃).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Плана генералне регулације насељеног места Стапар Општа правила грађења која важе за све зоне

Општа правила прикључења парцела на јавни пут: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз на јавни пут. Организација простора и објеката на парцели треба да буде таква да све функционалне потребе на парцели могу да се реше преко једног колског прилаза. Само у изузетним случајевима, уколико нема другог начина решавања унутрашње манипулације на парцели (денивелисана гаража на регулацији или у склопу објекта) дозволиће се највише још један колски прикључак на пут.

Већ постојећи, изграђени колски прикључак ће се сматрати као један од два евентуално дозвољена. Нова изградња на парцелама у зони раскрснице и на угловима улица треба да буде таква да омогући постављање колског прилаза на најудаљенијем делу парцеле од раскрснице. Дозвољава се пешачки улаз са тротоара улице вишег реда.

Колске прилазе је неопходно нивелацоно ускладити са једне стране са ивицом коловоза пута на који се прикључују, а са друге стране са котом тротоара (ивицом тротоара и његовом котом на регулационој линији парцела)- није дозвољена денивелација или витоперење тротоара ни подужно ни попречно).

Услови прикључења парцела на јавни пут у појединим зонама:

- Дозвољена ширина колског прилаза парцелама намењеним породичном становању је од 2,5m до 3,0m.
- На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања или на парцелама становања са интензивном пољопривредном производњом, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5m; На тим парцелама, без обзира на положај парцеле у односу на регулацију (да ли излазе на једну или више улица) дозвољавају се до два колска прилаза због лакше манипулације тешке механизације на парцели и одвајања путева који се користе за довоз животња, хране и опреме од путева који се користе за одвоз стајског ђубрива и лешева, а уз обезбеђивање услова поштовања и примене свих регулатива из области безбедности саобраћаја; за овакве, а и прикључке у другим зонама, на државни пут, ширине веће од 3,0 m, неопходно је обратити се управљачу државног пута за сагласност и услове прикључења;
- Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене, за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз са јавног пута ширине од 3,0m до 4,5m;
- у другим зонама дозвољава се изградња колског прикључка према Општим правилима прикључења на јавни пут, са ширином колског прикључка до 4,5m и заобљењем минималног полупречника спољашњег круга окретања према најзаступљенијем меродавном возилу које врши манипулацију на тој парцели (за теретно возило дужине до 8 m- радијусом 8,0 m; за ТТВ дужине до 12,0 m- радијусом 10,0 m; за ТТВ са полуприколицом и приколицом дужине до 18 m- радијусом 12,0m).

За све друге случајеве колских прилаза парцелама необухваћене овим правилима, за услове њихове изградње обратити се управљачу пута на који треба да се постави колски прикључак.

Паркирање и гаражирање: 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 70,0m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100m² корисног простора;
- сервисни и услужни објекти - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 200,0m² 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 објеката на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Приликом изградње главних објеката у којима се продукују отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката: Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних Планом. Дозвољава се задржавање постојећих изграђених објеката до привођења планској намени.

Реконструкција, доградња, адаптација и промена намене постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати Планом;
- претварање таванског простора у стамбени или пословни простор је могуће на објектима са косим кровом - поткровна етажа уколико постоји могућност техничког решења, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле;
- формирање пословног простора је могуће на свим етажама;
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности у складу са правилима датим Планом;
- у случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или доградња постојећег до испуњења коефицијента заузетости у складу са предметном наменом.
- промена намене целог или дела објекта у складу са условима из Плана за предметну зону;
- на постојећим вишепородичним стамбеним објектима са косим кровом претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.
- претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.
- приликом реконструкције, доградње и адаптације постојећих објеката под заштитом, обавезно је прибављање мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Заштита суседних објеката:

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5m, 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.

– 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 1.2m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0m 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 1.2m.

– Степенице које савладавају висину вишу од 0.9m 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 0.15m до дубине од 2.6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5m.

Ограђивање парцела: Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80m. Изузетак су централне зоне насељених места ако више од 50% објеката има ограду вишу од 1,80m, а улица поседује амбијентално-стилско-естетску вредност. У том случају, максимална висина ограде се одређује према просечној висини ограде на суседним парцелама.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,80m.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Породично становање са интензивном пољопривредном производњом

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом намењена је изградњи породичних стамбених објеката са објектима за интензивну пољопривредну производњу. На парцелама мање површине од дефинисане за ову зону дозвољава се изградња стамбених објеката са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње.

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, као главни објекти, 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, пословно-стамбених објеката и објеката за интензивну пољопривредну производњу, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- трговине на велико и мало (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- услужног и производног занатства (пекарска, посластичарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска, фотографска, стакларска и друге сличне занатске делатности)
- услужних делатности (књижара, копирница, хемијска чистионица и сл.);
- услужних сервиса (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 и сл.);

- објекти за ветеринарске потребе (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска апотека и сл.).
- социјалне заштите (објекат за смештај деце без родитељског старања, објекат за смештај деце са посебним потребама, објекат за смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће 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.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна израда Студије процене утицаја на животну средину и објеката за које се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, а који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања (нпр. индустријски објекти, пилане и сл.).

У случају изградње објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта, али без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње примењују се услови дефинисани у поглављу 2. Породично становање, 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости.

2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.9 Услови за формирање парцела у зони породичног становања

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН.ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
	Објекти у непрекинутом низу	400	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти.

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти се граде по условима дефинисаним у поглављу 2. Породично становање, 2.3. Услови за изградњу главних објеката.

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која је поклапа са регулационом линијом, у складу са графичком прилогом бр.4 „План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и пан урбанистичке регулације“.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50m
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50m. Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 4,00m.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0m од обе границе парцеле.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. 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 +0,15m, а максимално 1,20m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етажне је 1,2m, а етажне поткровља је максимум 1,6m.
- Максимална висина венца објекта је 10,0m мерено од коте тротоара

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Врста других објеката на истој грађевинској парцели: 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.

Магазин пословних објеката - На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословно-стамбеног и стамбено-пословног објекта и објекта производног и услужног занатства. Објекат може бити

удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи. У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50m. Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

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. Минимално растојање дрвећа од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

Постојећи стамбено пословни објекат (објекат број 7 на копији плана) је спратности П+0-магацин сточне хране, и на њему се врши реконструкција и промена намене стамбеног простора у пословни простор-канцеларија.

Доградња је предвиђена на северозападном делу постојећег објекта, удаљен од северозападне границе парцеле (од кат.парц.бр.2209 К.О.Стапар) за 1,0m. Оријентација објекта је правца североисток-југозапад. Спратност објекта је П+0.

Основни габарит пословног објекта након доградње је правоугаоног облика димензија 21,37m x 24,04m.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%, а планирана ~31,96%.

Кота пода приземља је издигнута у односу на терен око ~15cm.

Максимална висина објекта мерено од терена износи +6,17m (92,91) у слемени, односно максимално +3,37m (90,11) на венцу објекта.

На парцели је предвиђена/обезбеђена укупно седам паркинг места.

Катастарска парцела број 2204/1 К.О.Стапар има директан приступ јавној површини, ул. Николе Пашића.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

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.-368680-19 од 19.11.2019.године од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

Електроинсталације: Трофазно прикључење адаптираног и дограђеног дела пословног простора на постојеће ел.мерење извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

Водовод: На предметној парцели постоји прикључак на водоводну мрежу.

Канализација: У Стапару 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. По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

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.

Саобраћај: Катастарска парцела број 2204/1 К.О.Стапар има директан приступ са јавне површине (ул.Николе Пашића, кат.парц.2480/2 К.О.Стапар). Колски прилаз се задржава.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „ОРИП“ Сомбор, Радојка Јандрић предузетник, [REDACTED], Сомбор, број пројекта је РД-34/19 из октобра 2019.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 D776 06);

- Пројекат постојећег стања-стамбено пословни објекат П+0 (магацин сточне хране) од стране „ОРИП“ Сомбор, број пројекта РД-Г 28/05 из маја 2005.године, одговорни пројектант Јелисавета Маркановић, дипл.инж.арх.;
- Сагласност од „Pro Credit Bank” а.д.Београд, дана 22.10.2019.године;
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Сомбор, од 24.05.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Милан Дракулић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-18081/2019 од 14.11.2019.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-368680-19 од 19.11.2019.године од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-17650/19-1 од 20.11.2019.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 11.10.2019.године.;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за керонструкцију и доградњу предметног објекта 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.

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 одрадбама 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, 31/19 и 37/2019-др.закон) 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, 31/19 и 37/2019-др.закон).

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.

X. 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.68/2019), 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.68/2019).

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, 31/19 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „ОРИП“ Сомбор, Радојка Јандрић предузетник, [REDACTED], Сомбор, број пројекта је РД-34/19 из октобра 2019.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 D776 06).

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, 31/19 и 37/2019-др.закон) 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., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн.) у износу од 4.070,00 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 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
3. Архиви

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