

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-24167-LOCH-2/2020  
Инт.број: 353-443/2020-V  
Дана: 09.10.2020.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, [REDACTED], које по пуномоћи заступа инвеститора „Кнез Петрол“ доо Београд, [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, 37/2019-др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.115/2020), 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 Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05 ("Сл.лист Града Сомбора“, број 06/2013), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације јужне главне примарне градске саобраћајнице ("Сл.лист града Сомбора", број 16/2019), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за, АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЗА  
ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА спратности П+Пк  
у Сомбору, у ул.Стапарски пут бб, на кат.парц.бр.9327/3 К.О.Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.9327/3 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 6.664,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-16093/2020 од 28.09.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекат: објекат бр.1 (зграда бензинске станице) површине 466,0m<sup>2</sup>.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију, реконструкцију и доградњу пословног објекта за технички преглед возила, спратности П+Пк, у Сомбору, у ул.Стапарски пут бб, на кат.парц.бр.9327/3 К.О.Сомбор-1, су План генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05 ("Сл.лист Града Сомбора“, број 06/2013) и Плана детаљне регулације јужне главне примарне градске саобраћајнице ("Сл.лист Града Сомбора", број 16/2019).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05, парцела број 9327/3 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број I. Блок I је намењен за услужно-сервисну зону.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели планира адаптација, реконструкција и доградња пословног објекта за технички преглед возила, спратности П+Пк. Намена простора предметног дела пословног објекта је технички преглед возила. Објекат се дограђује само у приземљу.

Нето површина доградње је ~8,16m<sup>2</sup>.

Бруто површина доградње је ~9,82m<sup>2</sup>.

Нето површина објекта након доградње је 753,76m<sup>2</sup>.

Бруто површина објекта након доградње је 941,82m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектом је 475,82m<sup>2</sup>.

Објекат је Г категорије и има класификациони број 125212.

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија - РЛ<sub>1</sub> је западна граница предметне парцеле, према јавној површини. Постојећа регулациона линија - РЛ<sub>2</sub> је северозападна граница предметне парцеле, према јавној површини.

Грађевинска линија (ГЛ<sub>1</sub>) постојећег пословног објекта је удаљена од регулационе линије (РЛ<sub>1</sub>) за 5,8m, док је грађевинска линија (ГЛ<sub>2</sub>) удаљена од регулационе линије (РЛ<sub>2</sub>) за 8,40m.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

*План генералне регулације на простору Индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05*

### Правила за изградњу објеката у услужно, сервисној зони

**Врста и намена објекта:** У оквиру грађевинске парцеле у услужно сервисној зони дозвољена је изградња: услужних, сервисних и складишних објеката и паркинга. Уз то, у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња пратећег објекта-портирнице са свим пратећим просторијама за портира (домара). Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње уз задовољавање прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража за путничка односно теретна возила, остава, котларница, бицикларника, типских трансформаторских станица, ограда, евентуално као прелазно решење бунара, водонепропусних бетонских септичких јама, уређаја за пречишћавање отпадних вода и свих објеката који служе технолошком процесу.

**Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:** Независно од намене, први услов за формирање грађевинске парцеле је да има приступ са јавног пута, да јој облик буде правилан и оптимално прилагођен потребама процеса рада. Затечена парцелација блокова у обухвату плана је у већини случајева неправилног облика, због тога се предлаже урбана комасација, чиме ће се добити парцеле оптималне величине, облика и површина за изградњу објеката.

Евентуална деоба или спајање парцела ће се вршити Пројектом парцелације и препарцелације, а у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних Планом. Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

**Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:** У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија је одмакнута за минимално 5,0m или више од регулационе линије.

**Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:** Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони је 0,7. Минимална површина под зеленилом је 30% површине парцеле. Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

**Највећа дозвољена спратност објеката:** Објекти су спратности:

Услужно-сервисни-складишни, управне зграде: до П+2. Изградња помоћног објекта: котларнице, гараже, оставе, бицикларник, септичке јама, бунари, цистерне за воду и сл. - максималне спратности П+0.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:** Објекти могу да се граде као слободностojeћи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностojeћих главних објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0m.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** На грађевинској парцели у услужно сервисној зони, поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пратећег објекта (портирнице). Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације зидани део оградe не може бити виши од 0,9 m. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:** За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно са радијусом кривине од 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила.

Број паркинг места треба да износи минимално половину броја запослених радника у првој смени. Ако тај број не може да се задовољи, могуће је „закупити“ број паркинга који недостаје на комерцијалним паркинзима на јавном или осталом земљишту у оквиру индустријског парка.

- уколико постоји продајни простор у оквиру производног комплекса, потребно је обезбедити 1 паркинг место на 70m<sup>2</sup> продајног простора.
- Превозна средства и радне машине које су неопходне у процесу рада, паркирати у границама комплекса уз поштовање норми организације и уређења парцеле.
- Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица димензија 350x500cm. Ако је дупло паркинг место, димензије су 590x500, са међупростором ширине мин. 150cm.
- Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју запослених у првој смени.
- Поред изградње колских прилаза и пешачких стаза, морају се обезбедити и приступи за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Прилазе објектима решити изградњом рампи минималне ширине 90cm и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%, за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.

**Заштита суседних објеката:** Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина. Изградњом објекта уз бочне стране парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

**Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:** Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољава важеће прописе и стандарде, на традиционалан или савременији начин. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима. Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће прописе и стандарде. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**Услови за реконструкцију објеката:** Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи под следећим условима:- ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати Планом; ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

### ***План детаљне регулације јужне главне примарне градске саобраћајнице***

**Правила грађења других намена у обухвату Плана:** За све парцеле у обухвату Плана које нису планиране као јавне површине, важе правила грађења дата плановима којима оне припадају и који их третирају и уређују.

Постојећи објекат је бруто површине 466,00m<sup>2</sup>. Спратност објекта је П+Пк. У приземљу објекта се налази бензинска станица, са продајним и ресторанским простором, као и пратећим канцеларијским просторијама, и делом за технички сервис возила, радионички простор и аутопраоница, са потребним техничким просторијама. У поткровљу објекта су смештајни капацитети и канцеларијски простор.

Технолошка линија за преглед возила, чија НДМ не прелази 3,5t је лоцирана у средишњем делу објекта. Улаз на технолошку линију је предвиђен из дворишта - са западне стране објекта. Излаз са технолошке линије је предвиђен на источној страни објекта. Доградња објекта је предвиђена на месту излаза из технолошке линије. Улаз за странке је на западној страни објекта, као и просторија за странке које чекају. У објекту је обезбеђена административна канцеларија у којој је смештен централни рачунар техничког прегледа са делом у којем се врши чување евиденција и печата, као и санитарни чвор за странке које чекају.

Дограђени део је зидана конструкција (димензија 1.93 x 5.02m), са носећим зидовима од пуне опеке д=25cm, са вертикалним и хоризонталним аб серклажима Носећа кровна конструкција дограђеног дела је дрвена, а кровни покривач је од профилисаног бојеног лима. Објекат се дограђује само у приземљу.

Површина под зеленилом је 2479 m<sup>2</sup>.

Планирани индекс заузетости парцела је ~ 0,071 (7,14 %), а индекс изграђености је ~0,14.

Висина венца објекта је 94.30m (+6.30), кота слемена 96,24m (+8,24), кота приземља објекта 88.00m (+0.00) а кота прилаза 87.95m (-0.05).

У оквиру парцеле обезбеђен 20 паркинг места.

## **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:

- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-14113/20-1 од 29.09.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-283956/-20 од 01.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење објекта који се адаптира, реконструише и дограђује без повећања максималне одобрене снаге извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, 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.

## **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-376/2020 из августа 2020.године, главни пројектант Илија Бобић, дипл.инг.грађ. (лиценца број 311 G750 08);
- Интегрисани-топографски план од стране „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор, број предмета 218/2020 од 26.05.2020.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Младен Брујић;
- Сагласност хипотекарног повериоца од АИК Банка а.д. Београд, од 03.09.2020.год.;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-16093/2020 од 28.09.2020.год.;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-16093/2020 од 28.09.2020.год.;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-14113/20-1 од 29.09.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-283956/-20 од 01.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора дана 5.08.2020.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.

Приликом пројектовања и извођења предметних објеката 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, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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, 37/2019-др.закон и 9/2020).

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.**

Сагласно чл.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:

- **износ од 1.520,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 752324060016916746, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – РАТ 952-04-095-16093/2020.
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број прерदारуча 137090, Прималац "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – трошкови издавања УПП

**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.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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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-376/2020 из августа 2020.године, главни пројектант Илија Бобић, дипл.инг.грађ. (лиценца број 311 G750 08).

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, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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.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., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн.) у износу од 4.090,00 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", број 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), 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,**  
**Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**