

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-25356-LOCH-3/2020  
Инт.број: 353-599/2020-V  
Дана: 19.02.2021.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драга Курћубића из Сомбора, а у име инвеститора Немање Вагића из Сомбора, [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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007, 13/2019, 26/2020), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016 и 25/2020) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бр.112-152/2019-VI/01 од 09.12.2019.год., издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за **ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (аутопраоница) спратности П+1 и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (гаража и остава за баштенски намештај) спратности П+0 у Сомбору, ул.Хајдук Вељка бб, на катастарској парцели број 1337/5 К.О.Сомбор-1**

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.1337/5 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 414,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-22398/2020 од 31.12.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (пословна зграда за коју није утврђена делатност) површине 69,0m<sup>2</sup> и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 77,0m<sup>2</sup>.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословно-стамбеног објекта П+1 и помоћног објекта П+0, у Сомбору, ул.Хајдук Вељка бб, на катастарској парцели број 1337/5 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007, 13/2019, 26/2020).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 31. Блок 31 је намењен породичном становању. У блоку се налази Дом здравља.

Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен породичном становању.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана изградња пословно-стамбеног објекта (аутопраоница), спратности П+1 и помоћног објекта спратности П+0. Намена помоћног објекта: гаража и остава за баштенски намештај.

Нето површина пословно-стамбеног објекта је ~169,04m<sup>2</sup> (приземље-аутопраоница 97,84m<sup>2</sup>, спрат 71,20m<sup>2</sup>).

Бруто површина пословно-стамбеног објекта је ~187,02m<sup>2</sup> (приземље-аутопраоница 107,22m<sup>2</sup>, спрат 79,80m<sup>2</sup>).

Нето површина помоћног објекта је ~68,84m<sup>2</sup>.

Бруто површина помоћног објекта је ~77,00m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектима је ~184,22m<sup>2</sup> (пословно-стамбени 107,22m<sup>2</sup>, помоћни 77,00m<sup>2</sup>).

Објекат је категорије Б, класификациони број пословног дела је 123001– заступљеност у објекту је 57,0%, класификациони број стамбеног дела објекта је 111011 – учешће у укупној површини објекта је 43,0%.

Помоћни објекат је у функцији главног објекта.

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни кат.парц.бр.1337/5 К.О.Сомбор-1, односно на североисточној страни ул.Хајдук Вељка, кат.парц.бр.10186 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија (ГЛ<sub>1</sub>) планираног пословно-стамбеног објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

Грађевинска линија (ГЛ<sub>2</sub>) планираног помоћног објекта је паралелно удаљена од регулационе линије (РЛ) за 2,0m.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Породична стамбена изградња - Под овим видом становања подразумева се становање у породичним стамбеним објектима. Објекти су приземни или спратни. Максимална спратност је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље), уз могућност сутерена на просторима где то конфигурација терена дозвољава.

Зона становања Генералним Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона мешовитог становања и зона вишепородичног становања.

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи. За остале објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.

**Врста и намена објеката:** У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

**Положај објеката на парцели:** Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5m од наспрамне бочне границе парцеле.
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00m од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

**Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:** На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6.

**Дозвољена спратност и висина објеката:** Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 m.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а максималне висине до 5,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

**Међусобна удаљеност објеката:** Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 m (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5m.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворити на јавну површину.

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

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле-одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

**Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила:** За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката/простора обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора
- пошта – једно ПМ на 150 m<sup>2</sup>
- трговина на мало - једно ПМ на 100m<sup>2</sup> корисног простора
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

**Заштита суседних објеката:** Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле. Исподи на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 m на делу објекта изнад коте +3,0 m, рачунајући од коте тротоара.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне за мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини преко 3,0 m.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 m, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етажне, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 m рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

**Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:** Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**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.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

На парцели је предвиђена изградња пословно-стамбеног објекта спратности П+1 и помоћног објекта спратности П+0.

Планирани пословно-стамбени објекат се гради као слободностојећи, удаљени од југоисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1338/1 К.О.Сомбор-1) за 0,50m, од североисточне границе парцеле (од кат.парц.бр.1336/1 К.О.Сомбор-1) за ~9,08m. Код планираног затвореног степеништа удаљеност такође мора бити мин.0,5m од границе парцеле. Оријентација објекта је правца југозапад-североисток. Објекат је разуђеног габарита. Максимална висина главног објекта износи ~9,39m (96.39) у слемени, односно максимално ~8,60m (95.60) на венцу објекта. Кота приземља објекта ±0.00 (87.00), док кота терена -0,05m (86.95).

Изградња помоћног објекта је предвиђена на северозападне границе парцеле (на међну линију са кат.парц.бр.1338/2 К.О.Сомбор-1) а удаљеност од североисточне границе парцеле (од кат.парц.бр.1336/1 К.О.Сомбор-1) за ~8,75m. Удаљеност помоћног објекта од главног објекта је мин.2,5m. Димензија објекта ~14,0m x 5,50m. Максимална висина помоћног објекта је ~6,38m (93.38) у слемени, односно максимално ~5,0m (92.00) на венцу објекта. Кота приземља објекта ±0,00m (87.00), док кота терена -0,05 (86.95).

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,4450 (44,50%), а индекс изграђености је ~0,6377.

Све слободне површине које нису заузете објектом и саобраћајницама планиране су као зелене површине. Зелене површине на парцели је ~76,0m<sup>2</sup>, проценат зелених површина ~33,07% у односу на неизграђене површине.

У оквиру парцеле обезбеђено 3 место за паркирање – 2 место у гаражу и 1 паркинг место у дворишту. За пословни део објекта потребно обезбедити 2 паркинг места док за стамбен део 1 паркинг место.

## **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:

- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење и пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословно-стамбеног објекта и помоћног објекта, у Сомбору улица Хајдук Вељкова бб на катастарским парцелама број 1337/5 и 10186 К.О.Сомбор-1, број 16/21 од 05.01.2021.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 05/21 од 25.01.2021.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;

- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-21251-21 од 25.01.2021.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење као и за укрштање и паралелно вођење за изградњу пословно-стамбеног објекта спратности П+1 и помоћног објекта (гаража и остава за баштенски намештај) спратности П+0 у Сомбору, улица Хајдук Вељка бб, на катастарској парцели број 1337/5 К.О.Сомбор-1, за изградњу два нова колска прилаза на кат.парц.бр.10186 К.О.Сомбор-1, као и за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу (на електроенергетску, водоводну, канализациону, гасну мрежу), преко кат.парц.бр.10186 К.О.Сомбор-1 од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-27278/2-2021 од 26.01.2021.године;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода као и услове за укрштање и паралелно вођење, за изградњу пословно-стамбеног објекта спратности П+1 и помоћног објекта ( гаража и остава за баштенски намештај ) спратности П+0 у Сомбору, улица Хајдук Вељка број бб, на катастарској парцели број 1337/5 К.О. Сомбор I, за изградњу два нова колска прилаза на катастарској парцели број 10186 К.О. Сомбор I, као и за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/006-2021 од 26.01.2021.године;
- Техничка информација и услови за изградњу пословно-стамбеног у улици Хајдук Вељка у Сомбору од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2021/1-XVI од 27.01.2021.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-21142/3 од 27.01.2021.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора под бројем 501-23/2021-XI дана 01.02.2021.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза и прикључења на инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону, гасну мрежу) на кат.парц.бр.10186 К.О.Сомбор-1, ул.Хајдук Вељка бб, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 70/2021 од 25.01.2021.године;
- Водне услове, издато од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-183/5-21 од 04.02.2021. године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-1761/21-1 од 17.02.2021.год.

**Водоводна инфраструктура:** У улици Хајдук Вељка постоји изграђена водоводна линија АС DN 50 mm. Парцела број 1337/5 на адреси Хајдук Вељка бр.2, је прикључен на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак са водомером 3/4“. Уколико постојећи прикључак задовољава потребе за водом будућег пословно-стамбеног објекта, може се задржати. Потребно је извршити и раздвајање потрошње за стамбени и пословни део, пошто су различите тарифе.

Уколико постојећи прикључак не задовољава потребе за водом новог објекта, потребно је пројектовати нови прикључак, уз раздвајање потрошње за стамбени и пословни део. У том случају за стари прикључак је потребно поднети захтев за гашење прикључка и демонтажу водомера. Постоје услови за пројектовање и изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију АС DN 50 mm, максималног унутрашњег пречника прикључка DN 25 mm. Водоводна линија је на дубини око 1,20 m од нивоа терена.

Прикључак на јавни водовод извести према техничким условима од ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

**Канализација за отпадне воде:** Интерну канализацију комплекса предвидети сепаратног типа посебно за условно чисте атмосферске воде, посебно за загађене атмосферске воде, посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и посебно за технолошке отпадне воде тј.употребљене воде перионице а све у складу са Водним условима од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

У улици Хајдук Вељка постоји изграђена магистрална линија канализације отпадних вода АС DN 400 mm. Постојећи објекат не поседује прикључак на канализацију отпадних вода. Потребно је пројектовати и изградити нови прикључак ДН 160 mm на канализацију отпадних вода АС DN 400 mm у улици Хајдук Вељка. Због велике дубине магистралне канализације, прикључак се може повезати само на шахт. Канализациони прикључак почиње од граничног шахта који се налази 1,0 m иза регулационе линије унутар парцеле. Шахту је потребно сметити на приступачно место. У пројекту предвидети прикључење са канализационим цевима одговарајућег пречника и пада, а на основу количина отпадних вода и хидрауличног прорачуна.

Прикључак на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

**Канализација за атмосферске воде:** Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира изградња. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору

масти, уља и лакних нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

Систем канализације у Сомбору је сепаратни, атмосферске воде, се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење пословно-стамбеног објекта на постојеће ел. мерење 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 прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

**ТТ:** На предметној локацији (на кат. парц. бр. 1337/5 К.О. Сомбор-1) и на местима планиране изградње два нова колска прилаза (на кат. парц. бр. 10186 К.О. Сомбор-1) не постоји ТТ инсталације.

**Гасне инсталације:** На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом. Прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за пројектовање и прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор и Решењем о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса. Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

**Саобраћај:** Предвиђена је изградња два нова колска прилаза, уз укидање постојећег. Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Колске прилазе извести према Ситуационом плану, у ширини од 2,5m. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „КУРЋУБИЋ“ Сомбор, број техничке документације 36/2020 и 36/2020-А из септембра 2020. године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 L839 12);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр., од 12.08.2020. године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр. 952-04-095-22398/2020 од 31.12.2020. год.;
- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење и пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословно-стамбеног објекта и помоћног објекта, у Сомбору улица Хајдук Вељкова бб на катастарским парцелама број 1337/5 и 10186 К.О. Сомбор-1, број 16/21 од 05.01.2021. године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 05/21 од 25.01.2021. године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр. 8А.1.1.0.-Д.07.07.-21251-21 од 25.01.2021. год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење као и за укрштање и паралелно вођење за изградњу пословно-стамбеног објекта спратности П+1 и помоћног објекта (гаража и остава за баштенски намештај) спратности П+0 у Сомбору, улица Хајдук Вељка бб, на катастарској парцели број 1337/5 К.О. Сомбор-1, за изградњу два нова колска прилаза на кат. парц. бр. 10186 К.О. Сомбор-1, као и за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу (на електроенергетску, водоводну, канализациону, гасну мрежу), преко кат. парц. бр. 10186 К.О. Сомбор-1 од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр. А335-27278/2-2021 од 26.01.2021. године;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода као и услове за укрштање и паралелно вођење, за изградњу пословно-стамбеног објекта спратности П+1 и помоћног објекта (гаража и остава за баштенски намештај) спратности П+0 у Сомбору, улица Хајдук Вељка број бб, на катастарској парцели број 1337/5 К.О. Сомбор I, за изградњу два нова колска прилаза на катастарској парцели број 10186 К.О. Сомбор I, као и за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/006-2021 од 26.01.2021. године;
- Техничка информација и услови за изградњу пословно-стамбеног у улици Хајдук Вељка у Сомбору од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр. 352-1/2021/1-XVI од 27.01.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр. 8А.1.1.0.-Д.07.07.-21142/3 од 27.01.2021. год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора под бројем 501-23/2021-XI дана 01.02.2021.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза и прикључења на инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону, гасну мрежу) на кат.парц.бр.10186 К.О.Сомбор-1, ул.Хајдук Вељка бб, у Сомбору, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 70/2021 од 25.01.2021.године;
- Водне услове, издато од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-183/5-21 од 04.02.2021. године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-1761/21-1 од 17.02.2021.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из новембра 2020.године.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

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

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.

У близини електроенергетских објеката ров копати ручно, без употребе механизације. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре отпочињања радова, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести ЕПС ДИСТРИБУЦИЈУ Сектор за одржавање ЕЕО и ММ за техничке услуге Сомбор и Телеком Србија-Извршна јединица Сомбор, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза, прикључака на планирану инфраструктурну мрежу (електро, гасну, канализациону и водоводну мрежу) исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Обавеза инвеститора је да писменим путем обавести Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Нови Сад, о почетку извођења радова, ради праћења радова са становишта њиховог утицаја на водне објекте, водни режим и квалитет подземних и површинских вода. Инвеститор је у обавези, према члану 122. Закона о водама, да након изградње предметних објеката, од ЈВП „Воде Војводине“ прибави водну дозволу којом се утврђују начин, услови и обим коришћења вода, начин, услови и обим испуштања отпадних вода, складиштење и испуштање хазардних и других супстанци које могу загадити воду, као и услови за друге радове којима се утиче на водни режим, а све у складу са Водним условима од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

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 одрдабама 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).

Зграда која за своје функционисање подразумева утросак 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.**

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 24.282,48 динара**, на рачун 200-2640600102001-43 Поштанска штедионица, Позив на број 719100102101, Прималац-ЈВП Воде Војводине Нови Сад, Сврха уплате – Исходовање водних услова;
- **износ од 5.074,98 динара**, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Техн.информација и услови;
- **износ од 9.300,00 динара**, број рачуна 165-0007006295821-96, Позив на број 04/2021, Шифра плаћања 221, Модел 97, Прималац-ЈКП „Простор“ Сомбор, Сврха уплате – Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза за прикључење пословно стамбеног објекта;
- **износ од 3.720,00 динара**, број рачуна 165-0007006295821-96, Позив на број 04/2021, Шифра плаћања 221, Модел 97, Прималац-ЈКП „Простор“ Сомбор, Сврха уплате – Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза за прикључење помоћног објекта;
- **износ од 4.892,40 динара**, на рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Прималац "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – трошкови обраде предмета;
- **износ од 760,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 672324060017207975, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – РАТ 952-04-095-22398/2020;
- **износ од 2.830,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица), Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – Републичка административна такса за информацију о локацији.

**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 Пројектног бироа „КУРЋУБИЋ“ Сомбор, број техничке документације 36/2020 и 36/2020-А из септембра 2020.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12).

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.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, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн.) у износу од 3.150,00 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:
  - Д.о.о.“Сомбор-гас“
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
  - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
  - Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
  - Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,  
Миљана Божичковић, дипл.инж.граф.**