

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-SOM-26305-LOC-1/2016  
Интерни број: 353-196/2016-V  
Дана: 03.11.2016.године  
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Курица Ђорђо [REDACTED] а у име инвеститора Српске православне црквене Општине Станишић, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Светозар Милетић ("Сл.лист Града Сомбора", број 2/2008) и члана 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 22/2016), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за ИЗГРАДЊУ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА – ПРАВОСЛАВНОГ ХРАМА И ЗВОНИКА**  
**у Светозар Милетићу, [REDACTED]**  
**на катастарској парцели број 395/2 К.О.Светозар Милетић**

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

Парцела број 395/2 К.О.Светозар Милетић је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 1628,00м<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама број 956-01-129/2016 од 18.10.2016. године.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу верског објекта – православног храма и звоника, у Светозар Милетићу, [REDACTED] на катастарској парцели број 395/2 К.О.Светозар Милетић је План генералне регулације насељеног места Светозар Милетић ("Сл.лист Града Сомбора", број 2/2008).

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Плану генералне регулације Светозар Милетић парцела број 395/2 К.О.Светозар Милетић се налази у блоку број 5. Блок 5 је намењен породичном становању.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана изградња православног храма спратности П+0 и звоника спратности П+4. Бруто изграђена површина приземља храма је 128,40м<sup>2</sup>, док бруто површина приземља звоника износи 14.45м<sup>2</sup>. Укупна бруто надземна површина звоника износи 72,25м<sup>2</sup>.

Објекат је В категорије, и има класификациони број 127210.

**V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на јужној страни катастарске парцеле број 395/1 К.О.Светозар Милетић, према катастарској парцели број 2152 К.О.Светозар Милетић [REDACTED]

Грађевинска линија (ГЛ1) планираног објекта храма је од регулационе линије (РЛ), удаљена за ~73,00м. Грађевинска линија (ГЛ2) звоника је паралелно одмакнута од грађевинске линије (ГЛ1) за 28,0м.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Обављање делатности на парцелама породичног становања је дозвољена у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може оба вљати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености, делатности које се обављају у објектима буком, вибрацијама и другим негативним дејствима не могу угрожавати становање, у сопственим или суседним стамбеним објектима што је регулисано одлукама и правилницима.

За све зоне становања примењују се мере заштите унутар дефинисане зоне заштите изворишта за снабдевање водом за пиће насеља, односно није дозвољена изградња производних објеката који своје отпадне технолошке воде, не могу упуштати у фекалну канализацију без предходног третмана до квалитета фекалних вода.

На грађевинским парцелама могу се градити и други објекти који су у функцији основне намене грађевинске парцеле.

У свим зонама породичног становања могу се градити објекти и без функције становања којима се побољшава стандард и квалитет живљења: образовање, култура, здравство, социјалне установе, спорт и рекреација, зелене површине, снабдевање, паркинзи и др.

Објекат се може поставити на грађевинској парцели:

1. у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне међне линије грађевинске парцеле)
2. у прекинутом низу (објекат додирује само једну међну линију грађевинске парцеле)
3. слободно стојећи (објекат не додирује ни једну међну линију грађевинске парцеле)

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

За слободностојеће објекте (са испадима) мин. удаљеност од међне линије задње стране објекта је 0,5м и стреха не прелази међну линију суседа и обезбедити одводњавање атмосферских вода са кровних површина и парцеле уколико се врши насипање на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта од међне линије предње стране објекта је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласност власника суседног објекта парцеле и обезбеди колски и пешачки приступ на парцелу мин 2.5 слободан или преко ајнфорта.

Грађевинска линија у односу на регулациону линију је мин. 0.0м.

Кота приземља објеката се одређује, по правилу у односу на нивелету приступног јавног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара. Објекти који у приземљу имају не стамбену намену, кота приземља пословног простора је макс.0.20м виша од коте тротоара, разлика између коте пода пословног простора и коте тротоара решити унутар објекта. Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се градити на грађевинској парцели.

Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој парцели, изван површине јавног пута. Паркинг површине могу се градити и на јавним површинама дуж уличних коридора за потребе паркирања возила корисника пословних простора и ја-вних објеката.

Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока жичаном оградом, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Ограда је прозирна -транспарентна. Зидана ограда се омогућава под условом да се предходно прибави сагласност власника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Висина ограде је максимално 1,6м. Висина може бити и већа ако се прибави сагласност суседне парцеле. Ограда грађевинске парцеле која се гради на регулацији уличног коридора може бити зидана или транспарентна максималне висине 1,80м. Ограда се поставља на регулационој линији тако да ограда и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије. Контејнери за смеће се постављају на парцелу и истим је потребно обезбедити несметан приступ. Одлагање вршити у складу са прописима.

Непропусне септичке јаме, осочаре, ђубришта и сл. објекте градити најмање на 5,0м од економских и 20,0м од стамбених објеката, а 2,5м од ограде.

Макс. степен заузетости је 60%.

Макс. степен изграђености је 2,4.

Прикључке на комуналну инфраструктуру изводити по правилу подземно, уз сагласног надлежног предузећа или организација и иста је саставни део пројектно - техничке документације.

У складу са Стручним мишљењем издатим од стране Јавног предузећа за просторно и урбанистичко планирање „Урбанизам“ и заштиту споменика културе Сомбор, број предмета 5-1405/2016 од 17.10.2016. године, за предметни објекат – изградњу Православног храма и звоника према достављеном Идејном решењу израђеном од стране „АБ ГРАДЊА“ из Апатина, број техничке документације 105-2418/16, могуће је издавање Локацијских услова уз примену дефинисаних Правила грађења у зони становања важећег Плана генералне регулације насељеног места Светозар Милетић.

Горе наведено првенствено се односи на примену правила регулације: објекат се поставља на грађевинској парцели као слободно стојећи уз поштовање максималног индекса заузетости (60%) и максималног индекса изграђености 2,4 парцеле. Предложена висина објекта од 16,89м и звоника од 19,00м, оправдано је прихватљива с обзиром на саму диспозицију и положај објекта у односу нашири локалитет.

На предметној парцели је планирана изградња Православног храма и звоника. Након планираних радова на православном храму и звоник у индекс заузетости парцеле износиће 9 %, односно индекс изграђености биће 0,12.

Колско-пешачки прилаз грађевинској парцели се обезбеђује из улице Ивана Мештровића преко постојећег колског прилаза на улици. На парцели број 395/1 КО Светозар Милетић (власништво инвеститора) биће формиран прилаз до храма на парцели број 395/2 КО Светозар Милетић, као и одговарајући паркинг простор.

Православни храм је приземан објекат (површине 128,40м<sup>2</sup>) у облику триконхоса са кубетом који се издиже на средини објекта. Главну фасаду наглашава двостепени забат. Објекат је постављен тако да му је олтарски део окренут према истоку, а главни улаз ка западу. Унутрашњост објекта се састоји од припрате, наоса и олтара. Звоник је издвојен из корпуса храма, на удаљености 16,0м у правцу севера. Звоник је квадратне основе 4,0х4,0м, двоосне симетрије, наглашене фасадне пластике и предвиђен у пет нивоа који су повезани крућним металним степеништем.

Максимална висина храма износи +16,89м, а максимална висина звоника износи +19,00м.

## **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:

– Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-284763/16 од 21.10.2016. године.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење Православног храма 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 износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 69.038,61 РСД.

**Водовод и канализација:** на предметној парцели 395/2 К.О.Светозар Милетић постоји прикључак на водоводну мрежу Одвод фекалне и санитарне употребљене воде решава се локално, путем предвиђене водонепропусне септичке јаме лоциране на парцели.

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

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) израђено од стране „АБ ГРАДЊА“ из Апатина, број техничке документације 105-2418/16 од октобра 2016. године, главни пројектант је Ђорђо Курица дипл.инж.грађ. (лиценца број 313 4655 03);
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 956-01-129/2016 од 18.10.2016. године;

- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електроовјодина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-284763/16 од 21.10.2016. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозијаиздати од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-11169/16-1 од 31.10.2016. године;

## IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

У фази израде техничке документације предметног објекта, потребно је испоштовати одредбе важећих законских прописа и техничких норматива како би се испоштовале све мере заштите од пожара. Техничку документацију извести у складу са условима противпожарне заштите на основу техничке информације од МУП-а Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-11169/16-1 од 31.10.2016. године.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта, обавеза свих субјеката заштите од пожара је 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 складу са чланом 33 став 1 тачка 2 Закона о заштити од пожара** („Службени Гласник РС“, број 111/09 и 20/15), **Одељење за ванредне ситуације у Сомбору даје сагласност на Пројекат за извођење** (који је уређен чланом 123 Закона о планирању и изградњи) за ову врсту објеката, **а који садржи Главни пројекат заштите од пожара** урађен у складу са чланом 31 и 32 Закона о заштити од пожара.

У складу са чланом 36 став 1 тачка 4 Закона о заштити од пожара („Службени Гласник РС“, број 111/09 и 20/15), Одељење за ванредне ситуације у Сомбору преко овлашћеног лица по захтеву инвеститора, утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара и експлозија предвиђених у техничкој документацији и о томе доноси Решење за објекте јавне намене преко 500м<sup>2</sup>. За ову врсту објеката површине испод 500м<sup>2</sup>, подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара и експлозија предвиђених у техничкој документацији, утврђује лице које поседује одговарајућу лиценцу према прописима из заштите од пожара.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14) и подзаконским прописима. Пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14).

Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијској дозволи.

Локацијски услови важи 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно члану 104. став 1. у вези са чланом 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 5.615,40 динара, и обавезује се да их исплати, и то:**

- **износ од 723,00 динара**, на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ - 956-01-129/2016.
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 111843, Прималац ОДС Органак Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

**Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), 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“, број 113/2015).

Катастарска парцела број 395/2 К.О.Светозар Милетић испуњава услове за грађевинску парцелу.

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „АБ-ГРАДЊА“ Апатин пројектовање, инжењеринг, извођење, надзор, вештачење, [REDACTED] број техничке документације 105-2418/16 од октобра 2016.године, главни пројектант Ђорђо Курица дипл.инж.грађ. (лиценца број 313 4655 03);

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Републичка административна такса по тарифном броју 1.Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", број 43/2003, 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 и 50/2016 –усклађени дин.изн.) у износу од 300,00 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, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

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

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**