

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-2377-LOC-1/2017
Инт. број: 353-33/2017-V
Дана: 09.03.2017.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 Ђапић Николе из Станишића, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. 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 и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације Станишић („Сл.лист Града Сомбора“ бр.2/2008) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за
ИЗГРАДЊУ ПОДНОГ СКЛАДИШТА ЖИТАРИЦА, спратности П+О
у Станишићу, улица Далматинска бб, на катастарској парцели број 2913 К.О.Станишић

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.2913 К.О.Станишић је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 91.195,0м² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-46/2017 од 21.02.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (објекат пољопривреде) површине 193,0м², објекат бр.2 (објекат пољопривреде) површине 50,0м², објекат бр.3 (објекат пољопривреде) површине 85,0м², објекат бр.4 (објекат пољопривреде) површине 801,0м², објекат бр.5 (објекат пољопривреде) површине 436,0м², објекат бр.6 (објекат пољопривреде) површине 166,0м², објекат бр.7 (објекат пољопривреде) површине 197,0м², објекат бр.8 (објекат пољопривреде) површине 442,0м², објекат бр.9 (објекат пољопривреде) површине 44,0м², објекат бр.10 (објекат пољопривреде) површине 179,0м², објекат бр.11 (објекат пољопривреде) површине 200,0м², објекат бр.12 (објекат пољопривреде) површине 438,0м², објекат бр.13 (објекат пољопривреде) површине 158,0м², објекат бр.14 (објекат пољопривреде) површине 21,0м², објекат бр.15 (објекат пољопривреде) површине 882,0м², објекат бр.16 (објекат пољопривреде) површине 33,0м², објекат бр.17 (објекат пољопривреде) површине 631,0м², објекат бр.18 (објекат пољопривреде) површине 23,0м², објекат бр.19 (објекат пољопривреде) површине 9,0м² и објекат бр.20 (објекат пољопривреде) површине 16,0м².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу подног складишта житарица П+0, у Станишићу, улица Далматинска бб, на кат.парц.бр.2913 К.О.Станишић је План генералне регулације Станишић („Сл.лист Града Сомбора“, бр.2/2008).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације Станишић, парцела бр.2913 К.О.Станишић се налази у блоку број 46. Блок број 46 налази се у јужном делу насеља и намењен је за спорт и рекреација, насељско зеленило и пољопривредни комплекс-фарма.

Предметна парцела се налази на делу блока намењеном за пољопривредни комплекс-фарму.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња подног складишта житарица, спратности П+0.

Нето површина планираног објекта је $\sim 572,27\text{m}^2$.

Површина земљишта под објектом: $\sim 591,35\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина планираног објекта је $\sim 591,35\text{m}^2$.

Планирани објекат је А категорије и има класификациони број 127121 (зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни предметне парцеле, према јавној површини путу Риђица-Сомбор (бр.кат.парц.1990 К.О.Станишић).

Грађевинска линија (ГЛ) подног складишта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за 36,15м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ И ПОЉОПРИВРЕДНИМ КОМПЛЕКСИМА:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0м, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од мин.3,0м (слободан или преко ајнфорта), или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500m^2 , или се задржава постојећа уколико је изграђена.

У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног макс. степена искоришћености, односно изграђености.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
- слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Пољопривредне објекте типа: подно складиште, настрешница, хангар, гаража и сл. градити по стандардним условима сем предње стране објекта, који мора, од суседне парцеле, бити удаљен 4,0м.

Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије са задње стране објекта је 0,50м под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије са предње стране објекта је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), од мин. 3,0м.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију макс. 1,2м.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина објеката зависи од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидро-техничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Макс. степен заузетости је 70%.

Макс.степен изграђености је 2,1.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 2,00м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,00м, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени и на довољној удаљености од стамбених објеката.

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 оgrade.

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.

Зелене површине радних зона и комплекса: Зеленило радних комплекса је саставни део месног система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника. Зеленило радних комплекса треба формирати унутар радних комплекса, тако да мин. заузима 20% од укупних слободних површина, ободом комплекса. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концепцији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката, пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

На парцели је предвиђена изградња подног складишта житарице, спратности П+0.

Планирани објекат се гради као слободностојећи, удаљени од регулационе линије за 36,15м.

Габарит подног складишта је ~ 24,70м x 24,30м.

Максимална висина објекта мерено од терена износи +9,76м (108.24) у слемени, односно максимално +6,70м (105.18) на венцу објекта.

Катастарска парцела број 2913 К.О.Станишић има директан приступ јавној површини (кат.парц.бр.1990 К.О.Станишић).

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Објекат неће бити прикључен на комуналну инфраструктуру (НН мрежа, водоводна и канализациона мрежа).

Саобраћај: Предметна парцела има приступ са јавне површине (бр.кат.парц.1990 К.О.Станишић).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“, број пројекта РД-06/17 од фебруара 2017.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Катастарско-топографски план (у .pdf и .dwg формату) од Геодетске радње „Геометар“ Апатин-Озаци од 04.01.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Петар Драча;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-46/2017 од 21.02.2017.год.;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-46/2017 од 21.02.2017.год.;
- Условe у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-2767/17-1 од 08.03.2017.год.;

– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 17.02.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Радојка Јандрић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу подног складишта 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.

Техничку документацију извести у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-2767/17-1 од 08.03.2017.године. У складу са чланом 33 став 1 тачка 13 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко –петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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) 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", 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).

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 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.

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 прописана чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015)

Катастарска парцела бр.2913 К.О.Станишић 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 (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“, број пројекта РД-06/17 од фебруара 2017.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", 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 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин. износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, , 45/15, 83/15, 112/15 и 50/2016) 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", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.