

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-17500-ЛОС-1/2017
Инт. број: 353-203/2017-V
Дана: 14.07.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драча Ђорђе из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Земљорадничка Задруга „Дорослово“ из Дорослова, [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 Дорослово („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:

➤ ХЛАДЊАЧУ СА НАДСТРЕШНИЦОМ П+0

➤ ХЛАДЊАЧУ П+0

у Дорослову, у ул.Херцег Јаноша бр.65, на кат.парц.бр.2 К.О.Дорослово

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.2 К.О.Дорослово је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 65.350,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-214/2017 од 26.06.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда пољопривреде) површине 614,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 575,0m², објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 210,0m², објекат бр.4 (помоћна зграда) површине 129,0m², објекат бр.5 (помоћна зграда) површине 461,0m², објекат бр.6 (помоћна зграда) површине 88,0m², објекат бр.7 (помоћна зграда) површине 16,0m², објекат бр.8 (помоћна зграда) површине 10,0m², објекат бр.9 (помоћна зграда) површине 88,0m², објекат бр.10 (помоћна зграда) површине 88,0m², објекат бр.11 (помоћна зграда) површине 88,0m², објекат бр.12 (помоћна зграда) површине 119,0m², објекат бр.13 (помоћна зграда) површине 119,0m², објекат бр.14 (помоћна зграда) површине 84,0m², објекат бр.15 (помоћна зграда) површине 84,0m², објекат бр.16 (помоћна зграда) површине 85,0m² и објекат бр.17 (помоћна зграда) површине 84,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу објеката хладњача П+0, у Дорослову, на кат.парц.бр.2 К.О.Дорослово је План генералне регулације Дорослово („Сл.лист Града Сомбора“, бр.2/2008).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације Дорослово, парцела бр.2 К.О.Дорослово се налази у блоку број 27. Блок 27 је намењен за радну зону – пољопривредни комплекс.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња хладњачу са надстрешницом П+0 и хладњачу П+0.

Нето површина објеката хладњача је $\sim 557,14\text{m}^2$ (хладњача са надстрешницом $\sim 266,0\text{m}^2$ и хладњача $\sim 291,14\text{m}^2$).

Бруто површина објеката хладњача је $\sim 588,0\text{m}^2$ (хладњача са надстрешницом $\sim 280,0\text{m}^2$ и хладњача $\sim 308,0\text{m}^2$).

Планирани објекат (хладњача са надстрешницом) је категорије В, класификациони број хладњаче је 125223 – учешће у укупној површини објекта је 73,0% а класификациони број надстрешнице је 125231 – заступљеност у објекту је 27,0%.

Планирани објекат (хладњаче) је категорије В, класификациони број је 125223 – учешће у укупној површини објекта је 100,0%

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на источној страни предметне парцеле, према магистралном путу (бр.кат.парц.1545 К.О.Стапар).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на југоисточној страни предметне парцеле, према ул.Николе Тесле (бр.кат.парц.1542/1 К.О.Стапар).

Постојећа регулациона линија (РЛ₃) је на северозападној страни предметне парцеле, према ул.Николе Тесле (бр.кат.парц.1541 К.О.Стапар).

Грађевинска линија (ГЛ₁) је на 20,0m од регулационе линије (РЛ₁). Према чл.29. Закону о јавним путевима („Сл.гласник РС”,бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине: - државни путеви I реда-аутопутеви 40 метара а остали државни путеви I реда 20 метара.

Грађевинска линија (ГЛ₂) је на 29,17m од регулационе линије (РЛ₂).

Грађевинска линија (ГЛ₃) је на 10,0m од регулационе линије (РЛ₃).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ:

Намењена је за изградњу индустријских, мешовито-производних услужних и складишних функција и радних зона пољопривредних комплекса.

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (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 максималног 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.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. 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. 3,0m.

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.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

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 хидротехничке природе.

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

Максимални степен заузетости је 70%.

Максимални степен изграђености је 2,1.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

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 2,0m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 2,00m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,00m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. 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 отворити ван регулационе линије.

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

На предметној парцели је планирана изградња 2 објекта:

- хладњача са надстрешницом, спратности П+0
- хладњача, спратности П+0

Хладњача са надстрешницом се гради као слободностојећи, удаљени од северозападне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1541 К.О.Дорослово) за 10,0m а од источне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1545 К.О.Дорослово) за 20,0m. Габарит предметног објекта је 14,0m x 20,0m. Објекат је намењен за складиштење воћа и поврћа. Објекат се састоји из затвореног дела хладњаче и надстрешнице. Кров објекта је двоводан.

Максимална висина предметног објекта мерено од терена износи +5,94m (92.88) у слемени, односно максимално +4,74m (91.68) на венцу објекта.

Хладњача се гради као слободностојећи, удаљени од источне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1545 К.О.Дорослово) за 20,0m а од југоисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.1542/1 К.О.Дорослово) за 29,17m. Габарит предметног објекта је 14,0m x 22,0m. Објекат је намењен за складиштење воћа и поврћа. Кров објекта је двоводан.

Максимална висина предметног објекта мерено од терена износи +5,94m (92.88) у слемени, односно максимално +4,74m (91.68) на венцу објекта.

Међусобни размак предметних објеката је 10,0m.

Катастарска парцела број 2 К.О.Дорослово има директан приступ јавној површини. (ул.Николе Тесле, кат.парц.бр.1542/1 К.О.Дорослово).

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 бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-167902/2-17 од 10.07.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 35-139/2017-XVI од 10.07.2017.године;

– Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза, на кат.парц.1542/1 К.О.Дорослово од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1133/2017 од 13.07.2017.године.

Електроинсталације: Трофазно прикључење хладњаче извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 440.753,76 РСД.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима.

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .pdf формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 0593/2017 од априла 2017.године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер.инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13);
- Идејно решење – графичка документација (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Ђорђе Драча, мастер.инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13);
- Катастарско-топографски план (у .pdf формату) од „Геос“ Сомбор од 01.06.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Шандор Фите;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-214/2017 од 26.06.2017.год.;
- Копија плана са инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-214/2017 од 26.06.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-167902/2-17 од 10.07.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 35-139/2017-XVI од 10.07.2017.године;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза, на кат.парц.1542/1 К.О.Дорослово од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1133/2017 од 13.07.2017.године.
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8817/17 од 12.07.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење, дато од стране инвеститора од априла 2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђорђе Драча.

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 објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара 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 217-8817/17 од 12.07.2017.год. У складу са чланом 33 став 1 тачка 1 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.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара 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.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“.

Инвеститор је у обавези да исходује сву неопходну документацију за издавање Решења о раскопавању јавне површине од стране Одељења за комуналне делатности и имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе Града Сомбора.

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.

Сагласно чл.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“,бр.18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 57.722,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 20.07.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 1.470,00 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 952-04-214/2017.
- **износ од 300,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ (952-04-214/2017).
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број 612, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о., Органак Сомбор, Сврха уплате – Трошкови издавања УШП.
- **износ од 23.250,00 динара**, на жиро рачун 165-0007006295821-96, Позив на број 1133/2017 код „ADDIKO“ банке, Прималац ЈКП Простор Сомбор, Сврха уплате – трошкови израде и издавања Сагласности и саобраћајно-техничких услова.
- **износ од 15.930,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра 97, Позив на број 26-218, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 09/29 број 217-8817/17-1.

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“, бр.113/2015)

Катастарска парцела бр.2 К.О.Дорослово 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, 1

пројекат архитектуре (у .pdf формату) и графичка документација (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 0593/2017 од априла 2017.године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер.инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13).

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:

- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**