

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-23830-LOC-1/2017
Инт. број: 353-268/2017-V
Дана: 06.09.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Катарине Мацан-Сабо из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора „Делта аграр“ д.о.о., [REDACTED], Нови Београд 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за ИЗГРАДЊУ УСИПНОГ КОША СА НАДСТРЕШНИЦОМ
у Сомбору, Централа насеље бб, на кат.парц.бр.23816 К.О.Сомбор-2

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.23816 К.О.Сомбор-2 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 27.809,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-295/2017 од 16.08.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (објекат пољопривреде-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 526,0m², објекат бр.2 (објекат пољопривреде-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 19,0m², објекат бр.3 (објекат пољопривреде-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 34,0m², објекат бр.4 (објекат пољопривреде-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 40,0m², објекат бр.5 (објекат пољопривреде) површине 130,0m², објекат бр.6 (објекат пољопривреде) површине 115,0m², објекат бр.7 (објекат пољопривреде) површине 48,0m², објекат бр.8 (објекат пољопривреде) површине 10,0m², објекат бр.10 (објекат пољопривреде) површине 154,0m², објекат бр.11 (објекат пољопривреде) површине 49,0m², објекат бр.12 (објекат пољопривреде) површине 687,0m², објекат бр.13 (објекат пољопривреде) површине 106,0m², објекат бр.14 (објекат пољопривреде) површине 1.763,0m², објекат бр.15 (објекат пољопривреде-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 590,0m², објекат бр.16 (објекат пољопривреде) површине 595,0m², објекат бр.17 (објекат пољопривреде-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 14,0m², објекат бр.18 (објекат пољопривреде) површине 63,0m², објекат бр.19 (објекат пољопривреде-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 102,0m², објекат бр.21 (објекат пољопривреде) површине 936,0m², објекат бр.22 (објекат пољопривреде) површине 2,0m² и објекат бр.23 (објекат пољопривреде) површине 1.219,0m².

На основу Катастарско-топографског плана обј. бр.8 и 9 не постоји на терену.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу усипног коша са надстрешницом, у Сомбору, Централа насеље бб, на кат.парц.бр.23816 К.О.Сомбор-2 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.23816 К.О.Сомбор-2 се налази у блоку број 122. Блок је намењен породичном становању и услужно, производним и складишним функцијама.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за услужно, производним и складишним функцијама

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња усипног коша са надстрешницом спратности П+0.

Бруто површина усипног коша износи 115,24m².

Планирани објекат је А категорије и има класификациони број 127141.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни предметне парцеле, према Државном путу ПА реда (бр.кат.парц.24771 К.О.Сомбор-2).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије за ~67,0m, а од кат.парц.бр.23822 К.О.Сомбор-2 за 40,56m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта: У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, евентуално као прелазно решење бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме итд.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији. Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне односно јужне стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови протипожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија је од границе парцеле са западне, односно северне стране удаљена 10,0 m. Евентуално је дозвољена удаљеност на минимално 6,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 0,7.

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

Највећа дозвољена спратност објеката:

Објекти су спратности:

- пословни: максимално до П+2+Пк
- производни: максимално до П+2+Пк
- складишни: П+О евентуално П+1.

Изградња помоћног објекта-оставе - максималне спратности П+О.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0 m. Ограда нарегулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зиданеи транспарентне оградe.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације зидани део оградe не може бити виши од 0,9 .

Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

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

Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Заштита суседних објеката: Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Уз западну односно северну границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће у функцији умањивања буке и задржавања издувних гасова и прашине , изоловати комплекс од околних суседних парцела.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Условљава се израда косог крова, а могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће стандарде.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне и складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађење или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизаног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 5,0 m од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Атмосферске воде са кровова објеката и условно чисте воде са манипулативних површина (без масноћа) се могу упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При избору материјала за градњу објеката мора се имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова и противпожарне заштите.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS.

Габарит усипног коша са надстрешницом је 18,60m x 5,60m + 2,43m x 2,0m, а спратност П+0.

Објекат је предвиђен да се постави уз десну ивицу парцеле, гледајући са улице на 2,69m од десне ивице међе према парцели 23815 К.О.Сомбор-2.

Ивица усипног коша са надстрешницом издигнут је од коте терена за 30cm. Дно усипног коша са надстрешницом се изводи у косини у паду од 1°. Кота пода је на коти од 270 cm од околног терена. Рампа усипног коша изводи се у косини од 45°. Плоча пода предвиђено је да се изведе од армираног бетона.

Изнад усипног коша предвиђено је постављање надстрешнице изведене од челичних профила.

Максимална висина надстрешнице мерено од терена износи +5,67 (+4,25) m. Кровна конструкција је једноводна, од челичне конструкције са спреговима, преко које се поставља кровни покривач ТР лим.

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 бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-211140/-17 од 16.08.2017.год.

Објекат се не прикључује на градску водоводну и канализациону мрежу.

Канализација за атмосферске воде: Одводња атмосферских вода са платоа и кровних равни је на сопствену парцелу према постојећим реципијентима.

Електроинсталације: Трофазно прикључење усипног коша са надстрешницом без повећања максималне одобрене снаге 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 прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

Саобраћај: Катастарска парцела број 23816 К.О.Сомбор-2 има приступ јавној површини преко Државног пута ПА реда (парцела број 24771 К.О.Сомбор-2).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6556 од августа 2017.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12);
- Катастарско-топографски план (у .pdf формату) од „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор, број предмета 205/2017 од 24.06.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Миломир Оташевић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-295/2017 од 16.08.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-295/2017 од 15.08.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-211140/-17 од 16.08.2017.год.;

- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-11196/17-1 од 25.08.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора – „Делта аграр“ д.о.о. (пуномоћник испред фирме Игор Тумбас) дана 19.07.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Катарина Мацан-Сабо;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране „Делта аграр“ д.о.о. директор Иван Костић, дана 20.06.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Катарина Мацан-Сабо;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Приликом пројектовања и извођења 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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама 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 13.010,80 динара, и обавезује се да их најкасније до 08.09.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 1.470,00 динара**, на 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 952-04-295/2017.
- **износ од 310,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ (952-04-295/2017).
- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банка Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 781, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о., Органак Сомбор, Сврха уплате – Трошкови издавања УПП.

Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.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.23816 К.О.Сомбор-2 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 .dwg и .pdf формату) урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6556 од августа 2017.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", 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“, 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.) у износу од 310,00 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
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

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