

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-31354-LOC-1/2017
Инт. број: 353-340/2017-V
Дана: 25.10.2017.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 Трговинска радња „Кошмар“ пр. Александар Аћимовић Сомбор, из Сомбора, [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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације производног објекта – радионице за конфекционирање тоалет папира и салвета спратности П+0, на катастарској парцели број 1647 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 20/17 из јула 2017.год. (потврђен под бр.350-54/2017-V од 29.09.2017.год.) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА – РАДИОНИЦА ЗА
КОНФЕКЦИОНИРАЊЕ ТОАЛЕТ ПАПИРА И САЛВЕТА спратности П+0
у Сомбору, у ул.Светозара Милетића бр.67, на кат.парц.бр.1647 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.1647 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.338,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-383/2017 од 16.10.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 148,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 66,0m², објекат бр.3 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 54,0m², објекат бр.4 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 36,0m², објекат бр.5 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 19,0m², објекат бр.6 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 92,0m² и објекат бр.7 (помоћна зграда) површине 23,0m².

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката сем породичног стамбеног објекта од 148,0m².

Грађевинска парцела има облик правоугаоника, димензија 20,94m (24,08m) паралелно са улицом Светозара Милетића, односно 60,14m (62,88m) управно на њу.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу производног објекта-радионица за конфекционирање тоалет папира и салвета спратности П+0, у Сомбору, у ул.Светозара Милетића бр.67, на кат.парц.бр.1647 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације производног објекта – радионице за конфекционирање тоалет папира и салвета спратности

П+0, на катастарској парцели број 1647 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 20/17 из јула 2017.год. (потврђен под бр.350-54/2017-V од 29.09.2017.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.1647 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 27. Блок је намењен породичном становању и услужно, производним и складишним функцијама, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар.

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

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња производног објекта, радионице за конфекционирање тоалет папира и салвета, спратности П+0. Технолошки процес производње је такав да се у радионицу допремају велике ролне односно беле папира за тоалет папир и салвете (полупроизвод) и од тих полупроизвода се у радионици папир премотава на мање ролне које се секу на величину готовог производа који иде у продају.

Него површина планираног објекта је $\sim 286,56\text{m}^2$.

Укупна бруто површина планираног објекта је $\sim 304,50\text{m}^2$.

Укупна БРГП $452,50\text{m}^2$ (постојећи стамбени објекат $148,0\text{m}^2$, радионица $304,50\text{m}^2$).

Планирани објекат је категорије Б, класификациони број је 125101.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија РЛ се налази са источне стране предметне парцеле, односно према улици Светозара Милетића, катастарска парцела број 10167 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија ГЛ у односу на регулациону линију увучена је за 44,20m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На парцели је предвиђена изградња производног објекта, радионице за конфекционирање тоалет папира и салвета, спратности П+0.

У односу на јужну и западну међну линију грађевинска линија планираног објекта померена је за 1,0m, а у односу на северну међну линију налази се на одстојању од 0,86m до 1,10m.

Основни габарит објекта је максималних димензија 20,30m x 15,00m.

Производни објекат је планиран као приземан П+0, висина објекта износи максимум 6,29m (94,69 mпv) до коте венца, односно максимум 7,59m (95,99 mпv) до коте слемена.

Кота пода радионице је 0,10m изнад коте пешачког приступа што одговара апсолутној коти 88,50 mпv.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,7, а планирана $\sim 0,3378$ ($\sim 33,78\%$).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0 а планирана $\sim 0,3378$.

Улаз/излаз на парцелу планира се са источне стране са постојеће улице Светозара Милетића, кат.парц.бр.10167 К.О.Сомбор-1. Ширина колског прилаза парцели је 2,50m. Постојећи колски улаз се поништава.

На јавну саобраћајну мрежу се надовезује интерна саобраћајна мрежа. Саобраћајнице и колско-манипулативне површине унутар комплекса планирати са свим потребним елементима за комфортно кретање. За пешаке, омогућен је приступ са источне стране, са постојеће пешачке стазе, директно.

У оквиру парцеле предвиђен је паркинг простор за 5 путничких возила, на простору испред производног објекта. Систем за паркирање је управни са димензијама паркинг места 4,8m x 2,3.

Површина под зеленилом износи $\sim 584,83\text{m}^2$.

Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина у непосредном окружењу објекта оплемениће се разним врстама садница.

Корпе за смеће, светла расвете, контерјнери и сл.су део урбаног мобилијара спољњег уређења који се планирају као пратећи садржај.

Парцела се ограђује оградом висине 2,0m са префабрикованим стубовима и жичаном мрежом, постављеном на армирано бетонски подзид висине 0,20m, са улазним-излазним вратама за теретна и путничка возила и засебним улазом за пешаке.

Ограду треба поставити тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

Улаз у производњу халу је пројектован тако да нема архитектонских баријера на улазу. Пешачки прилаз са стазом је у благом нагибу према улазном простору чиме је осигуран несметан приступ особама смањење покретљивости.

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање једног суда-контејнера запремине 1.100l и габ.димензија 1,45 x 1,37 x 1,20m, на избетонираном платоу са предње стране производног објекта, у оквиру парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

Терен на простору обухваћеном пројектом налази се на коти од 88,16m до 88,76m са падом од истока ка западу.

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

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:

- Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, број 04-18/025-2017 од 13.06.2017.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 35-114/2017-XVI од 22.06.2017.године;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-148530/2-17 од 13.06.2017.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-276146-17 од 19.10.2017.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.214107/2-2017 од 22.06.2017.год.;
- Издавање тех.информације за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор од 20.06.2017.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословног објекта, број 0169/17 од 09.06.2017.год. од „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Техничка информација и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-29/17-ти од 12.06.2017.год.;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 885/2017 од 13.06.2017.године.

Водовод: Постојећи објекат на датој адреси је прикључен на мрежу водовода и постоји водомер. Уколико постојећи прикључак одговара будућим потребама за планиране намене, може се задржати постојећи прикључак на водовод.

Уколико у даљој разради пројекта пројектант установи да је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за израду новог прикључка на постојећу уличну линију ЛИВ ф100. Водоводна линија се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена.

У случају изградња новог прикључка, прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Уколико ће се користити постојећи водоводни прикључак, инвеститор нема трошкова око прикључења. Уколико по пројекту буде потребно да се ураде нови прикључци, обрачун радова ће се извршити накнадно.

Канализација: Постоје услови за израду новог прикључка на постојећу уличну линију канализације за отпадне воде ПВЦ ф200. Прикључење предвидети на шахт уличне канализације, кота поклопца је 88,37, кота дна шахта 86,44.

Предметни објекат неће се прикаључити на канализациону мрежу.

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.

Све чисте атмосферске воде, које се прикупљају са кровних површина и других уређених површина, сабирају се на сопственој парцели и одводе директно у упојни бунар унутар парцеле. Део

атмосферских вода са пешачких површина и платоа се разливањем атмосферских вода путем попречних и подужних падова одводи према зеленим површинама.

Електроинсталације: Трофазно прикључење новог пословног објекта на постојеће мерење постојећег објекта извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електрооводина 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.

ТТ мрежа: На предметној локацији не постоји ТТ инсталације. Прикључење планираног објекта на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом.

У случају прикључење објекта на ТТ мрежу, прикључење извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

КДС: На предметној локацији нема и није ни у плану да се гради мрежа КДС-а.

Гасне инсталације: На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом.

Грејање објекта није предвиђено.

Вреловодна мрежа: Према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Енергана“ Сомбор, у улици Светозара Милетића у близини катастарске парцеле број 1647 К.О.Сомбор-1 не постоје изведене инсталације вреловода нити је у плану њихова изградња.

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 и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-14/17 од октобра 2017.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Катастарско-топографски план (у.pdf и .dwg формату) од „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор од 08.07.2013.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Миломир Оташевић, дипл.инж.геод.;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације производног објекта – радионице за конфекционирање тоалет папира и салвета спратности П+0, на катастарској парцели број 1647 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 20/17 из јула 2017.год. (потврђен под бр.350-54/2017-V од 29.09.2017.год.);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-383/2017 од 16.10.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-383/2017 од 16.10.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-276146-17 од 19.10.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електрооводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-14560/17 од 23.10.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора, Александар Аћимовић дана 07.04.2017.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 предметног објекта те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Обавештељем од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-14560/17 од 23.10.2017.год.

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 објекта.

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“.

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 **4.892,40 динара**, и обавезује се да их најкасније до **28.10.2017.год. исплати, и то:**

- износ од **4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 1016, Прималац ОДС ЕД 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“, бр.113/2015).

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“ Сомбор, број пројекта РД-14/17 од октобра 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“, 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:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- СББ Београд
- Д.о.о. „Сомбор-гас“
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

НАЧЕЛНИК
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.