

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-19390-LOCH-3/2017
Инт.број: 353-357/2017-V
Дана: 22.11.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Кох Николе из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора „Застава специјални аутомобили“ у стечају Сомбор, [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) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
у Сомбору, у ул.Коњовићева бр.86, на катастарској парцели бр.628 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.628 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 9.613,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-422/2017 од 03.11.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.2 (зграда осталих индустријских делатности) површине 3080,0m² и објекат бр.3 (зграда осталих индустријских делатности) површине 29,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију постојећег објекта, у Сомбору, у ул.Коњовићева бр.86, на кат.парц.бр.628 К.О.Сомбор-1 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.628 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 29. Блок 29 је намењен породичном становању и за услужно, производне и складишне функције.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном услужним, производним и складишним функцијама.

IV. НАМЕНА: На катастарској парцели број 628 К.О.Сомбор-1 предвиђена је адаптација постојећег објекта-зграда осталих индустријских делатности.

Укупна бруто развијена грађевинска површина је 3.080,0m².

Укупна бруто изграђена површина је 3.080,0m².

Нето површина објекта је 2.977,61m².

Површина земљишта под објектом је 3080,0m².

Објекат је В категорије и има класификациони број 125102 (индустријске зграде).

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на западној страни кат.парц.бр.626/1 К.О.Сомбор-1 (која парцела је у власништву инвеститора), према ул.Коњовићева (бр.кат.парц.10170/1 К.О.Сомбор-1-магистрални пут).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На катастарској парцели број 628 К.О.Сомбор-1 предвиђена је адаптација постојећег објекта-зграда осталих индустријских делатности, у Листу непокретности означен као објекат бр.2.

Објекат је постављен као слободностојећи објекат, удаљен од јужне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.626/1 К.О.Сомбор-1) за ~7,93m, од западне границе парцеле (од кат.парц.бр.627 К.О.Сомбор-1) за ~6,85m а од северне границе парцеле (од кат.парц.бр.10043/1 К.О.Сомбор-1) за ~7,73m.

Спратност објекта је П+0. Висина објекта износи +12,71m (100.71) у слемени, односно +8.80m (96.80) на венцу објекта.

Хала се састоји из два брода димензија у основи ~15 x 75m, односно ~25 x 75m са анексом дим.5х6m на пешачком улазу на источном калкану хале. Хала поседује два теретна улаза (дим.5х4), један на источном калкану, а други на јужној фасади, као и пешаки принудни излаз на северној фасади. Носећа конструкција хале је челична. Главни кровни носачи су решеткастог типа, стубови су затворени профили формирани заваривањем два топловаљана U-профила. По целом ободу хале налази се парапетни зидани зид у висини h=1,6m. Кровни покривач је термо панел од поцинкованих лимова.

Адаптацијом хале је предвиђена израда преграде од термо панела d=10cm у оси „Д” и „9” тако да се у мањем броду хале формира изоловани простор дим.15х50m. Панели се у доњој зони фиксирају ПВЦ U-профилима анкерисаним у подну плочу, а у горњој зони се причвршћују за постојећу челичну конструкцију.

У оси „2” се израђује преграда висине h=2,1m од термо панела d=4cm са челичном подконструкцијом у виду хладнообликованих профила који се у хоризонталном правцу ослањају на калканске стубове у оси „1” а вертикални ослонац се остварује анкерисањем у постојећу подну плочу.

У простору између оса „Е” и „Г” односно „11” и „13” формира се санитарно-административни блок површине 240m² где су предвиђени мушки и женски тоалети, тушеви, свачионице и три канцеларије. Изнад санитарно-административног блока се израђује плафон на корисној висини h=3m. Плафон се причвршћује на претходно израђен роштиљ од челичних хладнообликованих профила на висаљкама фиксираним на доњи појас решетке постојећих кровних носача. Зидови и плафони санитарног блока се израђују од термо панела d=8cm, док су канцеларије са алуминијским порталима.

Сва врата у SAB-у су од алуминијумских профила док су врата на високој технолошкој прегради од инокса са панелном испуном.

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.-297496/-17 од 10.11.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за адаптацију постојећег објекта од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/072-2017 од 16.11.2017.године;
- Водне услове од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-1330/5-17 од 21.11.2017.године.

Електроинсталације: Адаптација постојећег индустријског објекта 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.

Водовод и канализација: Постојећи објекат на предметној парцели је прикључен на мрежу водовода и постоји водомер. Уколико је пројектант сматра да је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за израду новог прикључка на постојећу уличну линију АЦ 300mm у улици Коњовићева на постојећи шахт, дно шахта на дубини око 1,40m. Величину шахта прилагодити новим потребама.

Канализациони прикључак за отпадне воде ПВЦ ф200, на предметној адреси, на уличној канализацији за отпадне воде ПВЦ 250mm у улици Коњовићева. Прикључак на канализацију отпадних вода изграђен је 08.августа 2017.године, по решењу надлежног органа број 352-2/2017-63-XVI издатог дана 25.јула 2017.године. Уколико је пројектант сматра да је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за израду новог прикључка на постојећу уличну линију ПВЦ 250mm у улици Коњовићева на постојећи шахт, дно шахта на дубини око 1,40m.

Атмосферска канализација није у власништву ЈКП „Водоканала“. Пошто је систем канализације у Сомбору сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

Уколико приликом извођења радова на планираној реконструкцији или као последица некавалитетно урађених радова дође до оштећења инсталација јавног водовода и канализације за отпадне воде, извођач радова дужан је да о томе одмах обавести надлежне службе ЈКП ”Водоканал” Сомбор, како би се оне отклониле, а о трошку извођача радова, односно инвеститора.

Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже предметног производног комплекса посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за технолошке отпадне воде од прања полупроизвода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за условно чисте атмосферске воде а све у складу са Водним условима од ЈВП „Водње Војводине“ Нови Сад.

Саобраћај: Колски приступ предметној парцели је обезбеђен постојећим колским прилазом из улице Коњовићева (кат.парц.бр.10170/1 К.О.Сомбор-1) а преко кат.парц.бр.626/1 К.О.Сомбор-1 која парцела је у власништву инвеститора.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране „ГС Студио“ Бироа за пројектовање и услуге Сомбор, број пројекта 17/2017 од септембра 2017.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L516 12);
- Катастарско-топографски план (у .pdf и .dwg формату) од Ортачког друштва „ГЕОС“ Сомбор од 08.09.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Немања Брдар;
- Информација о локацији од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора, број 353-357/2017-V од 27.10.2017.године;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-422/2017 од 03.11.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-422/2017 од 03.11.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-297496/-17 од 10.11.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за адаптацију постојећег објекта од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/072-2017 од 16.11.2017.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-15603/17-1 од 13.11.2017.год.;
- Водне услове од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-1330/5-17 од 21.11.2017.године;
- Стручно мишљење и услови од стране Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора под бројем 501-204/2017-XI дана 22.11.2017.године;
- Одобрење за прелаз канализационе мреже преко парцеле бр.627 К.О.Сомбор-1 од директора Земљорадничке задруге „Задругарка“ Сомбор Олујић Богдана од 08.06.2017.године, потписан квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Никола Кох;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење, дато од стране инвеститора Застава специјални аутомобили доо у стечају, Сечајни управник АЛСУ, Повереник Радинка Вјештица, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Никола Кох.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

Приликом израде техничке документације за адаптацију постојећег индустријског објекта неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

Приликом пројектовања и извођења радова 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.

На основу члана 118а. Закона о водама надлежни орган за издавање грађевинске дозволе је у обавези да ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад достави електронским путем Грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу.

Инвеститор има обавезу да након извршене изградње у посебном поступку прибави водну дозволу за предметни објекат.

Обавеза инвеститора је да поднесе захтев за Процену могућег утицаја пројекта на животну средину.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Локацијски услови (за адаптацију постојећег индустријског објекта) представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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).

Идејни пројекат треба да буде израђен у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.23/2015).

Зграда која за своје функционисање подразумева утршак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. Елаборат не подлеже техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима у пројектима.

Одговорни пројектант дужан да идејни пројекат 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 **99.476,88 динара**, и обавезује се да их најкасније до **25.11.2017.год. исплати, и то:**

- **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 952-04-422/2017.
- **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 952-04-422/2017
- **износ од 5.160,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/072-2017, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 4.100,00 динара**, на рачун 840-742241843-03, Позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица), Прималац: Буџет Града Сомбора, Сврха уплате – Такса за издавање информације о локацији.
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 1087, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови издавања УПП.
- **износ од 71.664,48 динара**, на текући рачун 160-172999-29, Позив на број 719106261711, Прималац ЈВП Воде Војводине Нови Сад, Сврха уплате – Исходовање водних услова.

Х. Уз захтев за издавање РЕШЕЊА, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), и то:

- Идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015).

Катастарска парцела бр.628 К.О.Сомбор-1 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 „ГС Студио“ Бироа за пројектовање и услуге Сомбор, број пројекта 17/2017 од септембра 2017.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L516 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 2. 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
 - Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.