

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-10184-ЛОСН-2/2018
Инт.број: 353-162/2018-V
Дана: 01.06.2018.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 Горјанац Марина из Бачког Брега, [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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације Бачки Брег („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 ДОГРАДЊУ ПОДНОГ СКЛАДИШТА П+0

у Бачком Брегу, у ул.Колутска бр.2, на катастарској парцели број 760 К.О.Бачки Брег

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.760 К.О.Бачки Брег је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 4.905,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-173/2018 од 15.05.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (објекат пољопривреде) површине 113,0m², објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 185,0m², објекат бр.5 (помоћна зграда) површине 210,0m², објекат бр.6 (помоћна зграда) површине 9,0m², објекат бр.9 (зграда пољопривреде) површине 100,0m², објекат бр.10 (помоћна зграда) површине 340,0m².

За доградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећег помоћног објекта, у Листу непокретности означеног као зграда број 3.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу подног складишта П+0, у Бачком Брегу, у ул.Колутска бр.2, на кат.парц.бр.760 К.О.Бачки Брег је План генералне регулације Бачки Брег („Сл.лист Града Сомбора“, бр.2/2008).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације Бачки Брег парцела бр.760 К.О.Бачки Брег се налази у блоку број 15. Блок 15 је намењен за централне садржаје, пољопривредни комплекс-радна зона, парковске површине, породично становање.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се доградња подног складишта.

Нето површина дограђеног дела је ~655,0m².

Површина земљишта под објектом је ~685,0m².

Бруто површина објекта је ~685,0m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина планираног објекта је ~685,0m².

Планирани објекат је Б категорије и има класификациони број 127122 (зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на источној страни предметне парцеле, према ул. Колутска (бр. кат. парц. 935 К.О. Бачки Брег-државни пут IB реда).

Грађевинска линија подног складишта је удаљена од регулационе линије за 48,0m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Радна зона намењена је за изградњу мешовито-производних услужних и складишних функција и радних зона пољопривредних комплекса.

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.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m. 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.

Исподи 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 оградаивати зиданом оградом до висине од 2,0m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 2,00m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. 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 оградаивати 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.

Зелене површине радних зона и комплекса: Зеленило радних комплекса су саставни део градског 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 праšину. У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката, пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

На парцели је предвиђена доградња подног складишта. Спратност планираног објекта је П+0.

Објекат је лоциран тако да се исти изводи у продужетку постојеће надстрешнице за смештај пољопривредне механизације (зграда број 10) и то тако да је последњи стуб надстрешнице и први стуб подног складишта, односно дела подног складишта који представља надстрешницу, испред самог подног складишта.

Објекат се поставља као слободностојећи објекат. Предвиђено на удаљености од 0,80m од међе линије (од кат.парц.бр.761 К.О.Бачки Брег).

Удаљеност од постојећег објекта (од објекта бр.9) је 11,72m.

Габарит предметног објекта је ~41,13m x 15,0m + 5,75m x 11,20m + 3,10m x 1,70m.

Кота пода објекта је везана за коту пода постојеће надстрешнице и налази се на висини од 89,26m.

Максимална висина објекта износи +6,85m (96.11) у слемени, односно максимално +4,70m (93.96) на венцу објекта.

Кровна конструкција је челична, двоводна са главним везачима као решеткастим носачима израђеним од челичних кутијастих профила.

Максималан дозвољени степен заузетости је 70% грађевинске парцеле, а планирано је ~30,0%, док је максималан дозвољени индекс израђености парцеле 2,1, а планирано је ~0,30.

Катастарска парцела број 760 К.О.Бачки Брег има директан приступ јавној површини (ул.Колутска, кат.парц.бр.935 К.О.Бачки Брег) преко постојећег колског улаза.

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.-140559-18 од 21.05.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

Електроинсталације: Трофазно прикључење дограђеног подног складишта на постојеће ел.мерење 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.

Планирани објекат подног складишта нећи бити прикључен на водоводну и канализациону мрежу.

Канализација за атмосферске воде: Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Вода са крова се одводи висећим олуцима и сводним олучним цевима од поцинкованог пластифицираног лима.

Саобраћај: Катастарска парцела број 760 К.О.Бачки Брег има директан приступ јавној површини (ул.Колутска, кат.парц.бр.935 К.О.Бачки Брег) преко постојећег колског улаза.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .pdf и .dwf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање и услуге „ДЈЕНДЈИ КОХ ПР“ Сомбор, Липов лад бр.24, број пројекта 13/2018 од априла 2018.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 L516 12);
- Катастарско-топографски план од Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од 15.04.2018.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;

- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-173/2018 од 15.05.2018.год.;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-173/2018 од 15.05.2018.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Сомбор, 09/29 број 217-6881/18 од 18.05.2018.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-140559-18 од 21.05.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора, Горјанац Марина из Бачког Брега у априлу 2018.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Никола Кох.

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.

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.

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте (мања од 1,0m) потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

На планираном објекту, према кат.парц.бр.761 К.О.Бачки Брег, није дозвољено отварање врата, ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле мање од 2,5m.

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.

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 **6.662,40 динара**, и обавезује се да их најкасније до **07.06.2018.год. исплати, и то:**

- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 438, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета
- **износ од 1.770,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-04-173/2018

X. 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, 96/2016 и 120/2017), 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, 96/2016 и 120/2017).

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 .dwf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање и услуге „ДЈЕНДЈИ КОХ ПР“ Сомбор, Липов лад бр.24, број пројекта 13/2018 од априла 2018.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инг.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. и 171в. 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. и 113/2017) у износу од 3.010,00 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
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
3. Архиви

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