

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-22266-ЛОСН-2/2018
Интерни број: 353-328/2018-V
Дана: 14.09.2018. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрић из Сомбора, овлашћеног пуномоћника инвеститора "Бетоњерка" АД Сомбор, [REDACTED] у предмету издавања измене локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор" број 5/2007), и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – армирачке, машинске и браварске радионице спратности П+0, преносног резервоара ТНГ-пропан и колске ваге 60т [REDACTED] на катастарским парцелама број 23722/1 и 23723 К.О. Сомбор-2

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 23722/1 К.О.Сомбор-2 (површине 15684,00м²) и 23723 К.О.Сомбор-2 (површине 2428,00м²), су већ формиране грађевинска парцеле, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-2109/2018 од 06.08.2018. године;

За потребе извођења радова на изградњи пословног објекта – армирачке, машинске и браварске радионице спратности П+0, преносног резервоара ТНГ-пропан и колске ваге, потребно је извршити уклањање постојећих објеката на предметном простору, а све по исходваном Решењу о уклањању објекта од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-234/2018-V од 06.07.2018. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта – армирачке, машинске и браварске радионице спратности П+0, преносног резервоара ТНГ-пропан и колске ваге 60т [REDACTED] на катастарским парцелама број 23722/1 и 23723 К.О. Сомбор-2, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор" број 5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералног плана Града Сомбора, предметне парцеле број 23722/1 и 23723 К.О. Сомбор-2, налази се у блоку број 108. Блок број 108 је намењен услужно, производним и складишним функцијама. Изградњу и уређење постојећих комплекса вршити на основу услова из Плана, по потреби радити урбанистичке пројекте.

IV. НАМЕНА:

На предметним парцелама планирани је изградња пословног објекта – армирачке ,машинске и браварске радионица, димензија 43.20 x 21.30м , простора за постављање преносног резервоара за ТНГ пропан димензија 3,00x4,50м и колске ваге 60т. димензија 3,00 x 18,00м. Пословни објекат је слободностојећи спратности П+0.

Укупна бруто изграђена површина под пословним објектом – армирачка, машинска и браварска радионица /заузетост износи 914,37 м², док укупна нето површина објекта износи 883,66 м². Планирани објекат је В категорије, и има класификациони број 125102 -радионица.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ се налази на југоисточној страни предметне парцеле према јавној површини улици Апатински пут – државном путу ПА реда (катастарска парцела број 24771 К.О. Сомбор-2).

Грађевинска линија ГЛЗ пословног објекта радионице, удаљена је 24.37м од регулационе линије, док је грђевинска линија резервоара ГЛ2 на удаљености од 15,87м од регулационе линије РЛ.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ:

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.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта. Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0 м.

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 м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

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 вентуално 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. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0 м.

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 ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0 м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део ограде не може бити виши од 0,9 м.

Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8 м. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- * минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- * за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила.

Услови за реконструкцију објеката

Реконструкција постојећих објеката може да се дозволи под следећим условима:

- * замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- * реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати овим Планом;
- * ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара 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.

Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Закономима 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 објекат –армирачка ,машинска и браварска радионица су димензија 43.20 x 21.30м, простор за постављање преносног резервоара за ГНГ пропан је димензија 3,00 x 4,50м, док је колска вага 60т. димензија 3,00x18,00м. Пословни објекат је слободностојећи спратности П+0. На парцелу се улази преко постојећег колског улаза. Објекат се састоји од више радионица и пратећих просторија и два отворена простора надстрешнице. Конструктивно објекат је челична са зидовима од термопанела. Зидови објекта су од термопанела д=10цм. На објекту је предвиђен двоводни кров од челичних кровних носача од кутијастих ХОП профила. Подови у објекту су од армираног бетона д=15цм а завршна обрада је феробетон. У санитарном чвору су подне гранитне керамичке плочице. Комплетна атмосферска вода са крова и сливних површина у дворишту одводи се у зелену површину. Објекат се греје до максималних 12°. Простор за резервоар је од арм.бетонске плоче на коју се поставља резервоар. Колска вага је типска челична вага. Орјентација слемена објекта је у правцу северозапад-југоисток. Планирани индекс заузетости парцела је 24,00%, а индекс изграђености је 0,24.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључење објекта на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

Електроинсталације: Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-229911/-18 од 09.08.2018. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

Водовод и канализација: Прикључак на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП “Водоканал” Сомбор, број: 04-11/076-2018 од 10.08.2018. године.

Вредност уличног дела прикључка на канализациону мрежу за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 35.293,00 динара без ПДВ.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре са прилогом 11) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-16/18 од јула 2018. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д776 06);
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-229911/-18 од 09.08.2018. године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу пословног објекта – армирачке, машинске и браварске радионице спратности П+0, преносног резервоара ТНГ-пропан и колске ваге 60т [REDACTED], на катастарским парцелама број 23722/1 и 23723 К.О. Сомбор-2, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/076-2018 од 10.08.2018.године;
- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину, издато од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-147/2018-XI од 13.08.2018. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу пословног објекта - армирачке, машинске и браварске радионице спратности П+0, преносног резервоара течног нафтног гаса запремине 1850 литара и колске ваге [REDACTED] на катастарским парцелама број 23722/1 и 23723 К.О. Сомбор-2, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-12330/18-2 од 05.09.2018. године;
- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, издати од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-12328/18-2 од 05.09.2018. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-2109/2018 од 06.08.2018. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, 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 и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Сходно члану 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/15 и 96/16 и 120/2017) и члана 33 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.

Оверени ситуациони план из Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија, издат од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-12328/18-2 од 05.09.2018. године, саставни је део локацијских услова.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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.

У складу са Стручним мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину, издатим од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-147/2018-XI од 13.08.2018. године, инвеститор је у обавези да уз захтев за пријаву радова, достави сагласност на студију о процени утицаја на животну средину или одлука да није потребна израда Студија о процени утицаја на животну средину.

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.

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 обавезно садржи и изјаву главног 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", број 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 члану 85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“,број 18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари и обавезује се да их исплати, и то:**

- износ од 16.750,00 динара, жиро рачун 840-742221843-57, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ за ППЗ услове;
- износ од 32.330,00 динара, жиро рачун 840-742221843-57, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ за ППЗ услове за безбедно постављање;

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 члана 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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;
- Одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017);

Катастарске парцеле број 23722/1 и 23723 К.О. Сомбор-2, испуњавају услове за грађевинску парцелу.

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-16/18 од јула 2018. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д776 06).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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", 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, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/2018) у износу од 3.950,00 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 чланом 27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/15 и 106/15 и 32/2016), у износу од 2.000,00 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
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
3. Архиви

НАЧЕЛНИК

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.