

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-26456-LOC-1/2019
Инт.број: 353-343/2019-V
Дана: 03.10.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Благоја Слабев из Македоније, законског заступника „Сомболед“ д.о.о. Сомбор, у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 178 К.О.Сомбор-1 за потребе доградње магацина готових производа П+0, доградње трафостанице и изградњу бунара у постојећем комплексу индустрије за производњу и прераду млека, број техничког дневника 01/19 из маја 2019.год. (потврђен под бр.350-45/2019-V од 29.07.2019.год.) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА МАГАЦИНА ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА
у оквиру комплекса млекаре Сомболед, спратности П+0
у Сомбору, ул.Гаковачки пут бб, на катастарској парцели бр.178 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.178 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 48.754,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-14058/2019 од 11.09.2019.год.

На предметној парцели постоји више објеката са дефинисаним унутрашњим саобраћајницама.

За потребе доградње магацина готових производа потребно је срушити постојећи објекат број 12 из Преписа листа непокретности (помоћна зграда-праоница возила, бруто површине 224,0 m²).

Терен на простору обухваћеном пројектом је скоро раван, а висинске коте се крећу у опсегу између 88,53m и 86,16m, на северозападу парцеле, према мелиоративном каналу 200.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за доградњу објекта магацина готових производа, у Сомбору, у ул.Гаковачки пут бб, на кат.парц.бр.178 К.О.Сомбор-1 су Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 178 К.О.Сомбор-1 за потребе доградње магацина готових производа П+0, доградње трафостанице и изградњу бунара у постојећем комплексу индустрије за производњу и прераду млека, број техничког дневника 01/19 из маја 2019.год. (потврђен под бр.350-45/2019-V од 29.07.2019.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.178 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 95 намењеном индустрији.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана доградња магацина са северозападне стране. Спратност објекта је П+0.

Укупна нето површина објекта магацијна је 1.048,0m².

Укупна бруто површина објекта магацијна је 1.122,20m².

Површина земљишта под објектом је 1.122,20m².

Планирани објекат је В категорије и има класификациони број 125222 (специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама).

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ₁ се налази на јужној страни комплекса, према парцели 180/1 К.О.Сомбор-1 (улица Јосифа Маринковића).

Постојећа регулациона линија РЛ₂ се налази на источној страни комплекса, према парцелама 10321/1 К.О.Сомбор-1 и 11511 К.О.Сомбор-2 (улица Јосифа Маринковића).

Постојећа регулациона линија РЛ₃ се налази на северној страни комплекса, према парцелама 11608 К.О.Сомбор-2 (улица Јосифа Маринковића) и 27986 К.О.Сомбор-2 (канал).

Грађевинска линија од мелиоративног канала ГЛ₃ је паралелна са РЛ₃ и на одстојању од ~22,76m.

Грађевинска линија ГЛ₂ је паралелна са РЛ₂ и на одстојању од ~132,0m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Објекат магацина готових производа се дограђује на постојећи објекат број 17 млекару и са њим чини функционалну целину. Спратност објекта је П+0. Кота пода је иста као и у постојећем објекту (+87,73).

Доградња се састоји од три функционана дела:

- магацин готових производа са регалима за смештај палета и експортом готових производа
- просторија за пуњење акумулатора
- просторија за смештај машинске опреме за расхладу

Просторије за пуњење акумулатора и за смештај машинске опреме се налазе са западне стране магацина, као анексни нижи део новопланираног објекта, од новопланираног магацина су одвојене противпожарним зидом потребне отпорности на пожар.

Објекат магацина готових производа је димензија 43,19m x 25.66m.

Планирана кота пода приземља је +1,10m, као и постојећег објекта на који се предмтни објекат дограђује. Планиран кота венца магацина је 12,95m и 5,94m, а планирана кота слемена је 14,57m. Светла висина новопланираног магацина износи 10,85m.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле са платоима и саобраћајницама је 0,7, а планирана ~0,584 (~58,40%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1 а планирана ~0,34.

Комплекс има постојеће колске прилазе јавним градским саобраћајницама на северној страни парцели 11608 К.О.Сомбор-2 преко парцеле бр.176/6 и на јужној страни комплекса према 180/1 К.О.Сомбор-1, улици Јосифа Маринковића, преко парцеле број 174/2 К.О.Сомбор-1. У оквиру предметне парцеле се налази постојећи паркинг са 31 паркинг местом одвојен оградом од осталог дела комплекса. У простору обухвата постоји 25 паркинг места на парцелама 176/8, 174/2 и 175/2 К.О.Сомбор-1 у власништву Сомболеда. Укупно постоји 56 паркинг места за аутомобиле. Поред улаза постоји наткривени бицикларник за 60 бицикала. Колско-пешачке манипулативне површине унутар парцеле омогућују потребну доступност комуналним и ургентним возилима (ПП возила) до објеката и садржаја на парцели.

Пешачки прилаз објекту је постојећи преко постојећег тротоара. У комплексу постоји противпожарни пут. Доградњом магацина готових производа, постојећи противпожарни пут се измешта ка западу. Новопланиране саобраћајнице су ширине 6,5m и 7,5m. Унутар те површине, постоји траса за ватрогасна возила, ширине 3,5m и унутрашњег радијуса кривине од 8,6m и 7,5m.

Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима планиране су као зелене површине. Зелене површине чине 41,6% укупне површине парцеле. Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објеката 4,5-7m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе минимум 4-5 година старости. Све зелене површине потребно је редовно одржавати укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа.

На парцели су предвиђена 3 места за контејнере од 5m³ и два од 1,1m³. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018), тако што се на 1000m² пословног простора за неопадни отпад се предвиђа 1 контејнер од 1,1m³. Контејнери су лоцирани тако да имају обезбеђен прилаз специјалним комуналним возилима.

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

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

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:

- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду и изградњу објеката у блоку број 95, према Генералном плану Града Сомбора (Сл.лист општине Сомбор 05/2007), на катастарској парцели број 178 К.О.Сомбор-1, за изградњу магацина готових производа спратности П+0, проширење трафостанице и изградње бунара од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-60943/2-2019 од 22.02.2019.год.;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-35541/2-19 од 05.02.2019.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-236178/-18 од 22.08.2018.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-290082/-19 од 17.09.2019.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње пословног објекта спратности П+0 у блоку 95 у Сомбору, улица Гаковачки пут бб на катастарској парцели број 178 К.О.Сомбор-1, број 023/19 од 01.02.2019.године издатог од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничке информације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду и изградњу магацина готових производа спратности П+0, проширења трафостанице и изградње бунара СМБ 4 на катастарској парцели бр.178 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/006-2019 од 11.02.2019.године и Мишљење у поступку прибављања података за израду урбанистичког пројекта од Митровић Владимира, дипл.инж.геол.;
- Санитарни услови издати од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00107-2/2019-07 од 06.02.2019.године;
- Издавање тех.информације за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор број 451/2019 од 04.03.2019.године;
- Техничка информација и услови за одводњу атмосферских вода од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-118/2019-XVI од 07.03.2019.године;
- Саобраћајно-технички услови од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 187/2019 од 04.02.2019.године.

Објекти у комплексу су прикључени на јавну водоводну мрежу, канализацију, гасовод, дистрибутивни систем електричне енергије и претплатничку ТТ мрежу.

Дограђени објекат од инсталација има само струју.

Гасне инсталације: На предметној локацији постоје гасне инсталације и има довољно капацитета за прикључење новог објекта ако буде потребно. Предметни објекат не прикључује се на гасну инсталацију.

Водовод и канализација: У улици Јосифа Маринковића је изграђена водоводна линија АЦ Ø300 која се налази у зеленом појасу са исте стране улице. На предметној локацији постоји водоводни прикључак, пречника ПЕ Ø50, а предметна изградња нема потребу за водом, није потребно повећати капацитет прикључка.

У улици Јосифа Маринковића је изграђена канализација за отпадне воде ПВЦ Ø250mm. Постојећа фекална канализација из објекта на парцели усмерена је преко постојећих ревизионих шахтова у уличну канализацију отпадних вода у профилу улице Јосифа Маринковићам, прикључак је на коти дна 87,10. Технолошке отпадне воде се сакупљају одвојеним цевоводима и преко пречистача отпадних вода из технологије производње и прераде млека усмеравају у градску канализацију отпадних вода.

Електроинсталације: Дограђња индустријског објекта за производњу и прераду млека-магацин готових производа без повећања максималне одобрене снаге извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Преко предметне парцеле пролазе 20kV кабловски водови. Изградњу новог објекта угрожава постојећи 20kV кабловски вод – 20 kV извод „Млекара“ и исти су дужни да изврше измештање 20kV кабловског вода. Трошкови прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

Канализација за атмосферске воде: Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле и то прикључивањем на систем кишне канализације комплекса.

Атмосферске отпадне воде које настају у оквиру комплекса се посебно каналишу и преко каналета, сливника и шахтова се скупљају и спроводе до одговарајућих сепаратора масти, уља и лакних нафтних деривата. Сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар граница парцеле и да се редовно чисти.

ТТ мрежа: Парцела је прикључена је на ТТ инсталације. У делу парцеле где се гради магацин готових производа нема постојећих ТТ инсталација и не планирају се нове инсталације.

КДС мрежа: На предметној парцели постоје КДС инсталација у делу управне зграде. Магацин готових производа се не прикључује на КДС инсталације.

Саобраћај: На катастарским парцела број 176/6 и 176/10 К.О.Сомбор-1 постоје два постојећа колска прилаза у улици Јосифа Маринковића.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг „МИПРОЈЕКТ“ д.о.о., [REDACTED], Београд, број техничке документације ИДР0032019 из августа 2019.године, главни пројектант Милорад Повреновић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н534 09);
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 178 К.О.Сомбор-1 за потребе доградње магацина готових производа П+0, доградње трафостанице и изградњу бунара у постојећем комплексу индустрије за производњу и прераду млека, број техничког дневника 01/19 из маја 2019.год. (потврђен под бр.350-45/2019-V од 29.07.2019.год.);
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-14058/2019 од 11.09.2019.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-13755/19-1 од 13.09.2019.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-290082/-19 од 17.09.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

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.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Потребно је поступити према Санитарним условима издатим од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00107-2/2019-07 од 06.02.2019.године. За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће, објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17. Закона о санитарном надзору, прописана је обавеза предходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

На основу Копије плана са подземним инсталацијама на предметној локацији где је предвиђена доградња магацина готових производа, постоје водоводна, канализациона и електрична инсталација. Приликом изградње предметног објекта потребно измештање предметних инсталација.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) 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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон).

Одговорни пројектант дужан да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг „МИПРОЈЕКТ“ д.о.о., [REDACTED], Београд, број техничке документације ИДР0032019 из августа 2019.године, главни пројектант Милорад Повреновић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н534 09).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) 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., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн.) у износу од 4.070,00 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", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- „Електродистрибуција Сомбор“
- Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Игор Латас, дипл.инж.грађ.