

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-15053-LOC-2/2019
Инт.број: 353-346/2019-V
Дана: 07.10.2019.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 "Hollo Company" д.о.о. Дорослово, [REDACTED], 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 Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", број 23/2018) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА-СКЛАДИШТЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА, спратности П+0

у Дорослово, ул.Иве Лоле Рибара број 82, на катастарској парцели бр.472/1 К.О.Дорослово

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.472/1 К.О.Дорослово је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 3.359,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-095-14275/2019 од 13.09.2019.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 140,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 83,0m² и објекат бр.3 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 22,0m².

На основу Катастарско-топографског плана, на парцели је изграђен објекта од ~295,0m², а укњижени нелегали помоћни објекти су срушени.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта, у Дорослово, у ул.Иве Лоле Рибара број 82, на кат.парц.бр.472/1 К.О.Дорослово је Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", број 23/2018).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Увидом у плански документ, Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Сл.лист града Сомбора", број 23/2018) утврђено је да се предметна парцела, налази у грађевинском реону насељеног места Дорослово, у блоку бр.8. Блок 8 је намењен централним функцијама, породичном становању, вишепородичном становању и радној зони.

Предметна парцела 472/1 К.О.Дорослово се налази у делу блока намењеном породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња економског објекта – складиште пољопривредних производа. Спратност објекта је П+0.

Укупна нето површина објекта је 1.085,04m².

Укупна бруто површина објекта је 1.115,04m².

Површина земљишта под објектом (на основу КТП-а) је ~1549,19m².

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

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ) се налази на северозападној страни предметне парцеле према јавној површини – ул.Иве Лоле Рибара (кат.парц.бр.1547 К.О.Дорослово).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за ~51,31m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, дозвољава се изградња главних објеката, помоћних и пратећих објеката у функцији становања и интензивне пољопривредне производње.

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више других објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Други објекти који се могу градити су: помоћни објекти, економски објекти, помоћни економски објекти, објекти производног и услужног занатства и магацини у функцији пословног објекта и објекта производног и услужног занатства.

Економски објекти:

- **Објекти који служе за обављање пољопривредне делатности** као што су: објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за држање паса, гајење голубова, кунића, украсне живине, птица и сл.).
- **Пратећи објекти за гајење домаћих животиња** (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке).
- **Помоћни економски објекти** – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини, чардаци и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.) и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).
- **Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа**– објекти намењени повртарској, воћарско-виноградарској осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.) и мини погони за прераду пољопривредних производа (ратарски производи, воће, поврће, цвеће, зачинско, ароматично и лековито биље, производи животињског порекла, производи од меса, млека и производи од млека и меда и сл.).
- **Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** – све врсте складишта - сило јаме, трапови, подна складишта, хладњаче и сл, сило тренчеви, силоси макс. 2 капацитета до 500т.

Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: силоса за потребе пољопривредне производње, сило јаме, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача као и пратећих објеката (усипни кош, ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).
- На парцелама породичног становања дозвољена је изградња максимално 2 силоса појединачног капацитета до 500 t. Минимална удаљеност силоса од регулационе линије је 20 m.
- Удаљеност силоса од граница суседних парцела је минимално 6 m, а уколико је силос виши од 6 m, удаљеност је минимално висина силоса.
- Минимална удаљеност силоса од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави или обавља делатност је 15 m.
- Удаљеност осталих објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала од границе суседних парцела је минимално 1 m.
- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етажеоуколико то хидролошки услови дозвољавају.

На парцели је предвиђена изградња економског објекта – складиште пољопривредних производа. Спратност објекта је П+0. Планирани објекат се гради као слободностојећи, удаљени од регулационе линије за ~51,31m, од југозападне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.470 К.О.Дорослово) за

~9,00m, од југоисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.474 К.О.Дорослово) за 1,00m а од североисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.479 К.О.Дорослово) за 1,00m .

Основни габарит предметног објекта је максималних димензија је ~55,20m x 20,20m.

Максимална висина објекта износи +8,92 m (95.42) у слемени, односно максимално +6,26m (92.76) на венцу објекта.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%, а планирана ~46,12%.

Кров објекта је двоводан, нагиба 14,0°.

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

У новом изграђеном објекту нису предвиђени нови прикључци на инфраструктуру.

Саобраћај: Предметна парцела има постојећи колски прилаз на делу јавне површине-ул.Иве Лоле Рибара (кат.парц.бр.1547 К.О.Дорослово).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење израђено од стране „ГС студио“ Биро за пројектовање и услуге Силард Годнич пр. из Сомбора, број техничког дневника 11/2019 из јуна 2019.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L516 12);
- Катастарско-топографски план од стране Ортачко друштво „ГЕОС“ Сомбор, од 03.06.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Душан Перовић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-14275/2019 од 13.09.2019.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-14073/2019-1 од 20.09.2019.године;
- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, број 501-189/2019-XI од 26.09.2019.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора из августа 2019.године.

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 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.

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 израђено од стране „ГС студио“ Биро за пројектовање и услуге Силард Годнич пр. из Сомбора, број техничког дневника 11/2019 из јуна 2019.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", 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 3.130,00 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", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), 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
 - Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине, Сомбор
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,
Игор Латас, дипл.инж.грађ.**