

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-35078- LOC-2/2019
Интерни број: 353-466/2019-V
Дана: 04.12.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радуге Јаноша из Сомбора, који по овлашћењу заступа инвеститора „Сомболед“ д.о.о. Сомбор, [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“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), 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), 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.године (потврђен под бројем 350-45/2019-V од 29.07.2019.године) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ДОГРАДЊУ ТРАФОСТАНИЦЕ спратности П+0, ЗТС 20/0.4кV, 1000кVA, у Сомбору,
[REDACTED] на катастарској парцели број 178 К.О.Сомбор 1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 178 К.О. Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 48.754,0м², а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама број 952-04-095-18705/2019 од 27.11.2019. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за доградњу трафостанице спратности П+0 ЗТС 20/0.4кV, 1000кVA, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 178 К.О. Сомбор-1, су Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 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 број 350-45/2019-V од 29.07.2019.године).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора, парцела број 178 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 95 који је намењеном индустрији. Појединачне постојеће комплексе дефинисати урбанистичким пројектима. На слободним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана доградњу трафостанице спратности П+0, ЗТС 20/0.4кV, 1000кVA. Укупна бруто изграђена површина под објектом /заузетост износи 15,81 м², спољних димензија 3,00м x 5,27м.

Планирани објекат је Г категорије, а класификациони број је 222420 – трансформаторске станице.

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ₁ се налази на јужној страни комплекса, према парцели 180/1 К.О.Сомбор-1 [REDACTED]

Постојећа регулациона линија РЛ₂ се налази на источној страни комплекса, према парцелама 10321/1 К.О.Сомбор-1 и 11511 К.О.Сомбор-2 [REDACTED]

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

Грађевинска линија ГЛ4 је грађевинска линија постојеће објекта број 13-столарске радионице, на коју се наслањају зидови трафостанице.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ:

Трафостаница се планира као доградња објекта број 13(столарска радионица), поред постојеће трафостанице (објекат број 14). Планираном трафостаницом ће се проширити капацитет постојеће трафостанице.

Планирана кота пода приземља трафостанице је +0,60, док планирана кота венца износи 3,24м.

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.

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.

Организацију дворишта радног комплекса теба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне односно јужне стране је на 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0 м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија је од границе парцеле са западне, односно северне стране удаљена 10,0м. Евентуално је дозвољена удаљеност на минимално 6,0 м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

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 евентуално 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.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: 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 ограде може да се ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8 м. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Заштита суседних објеката: Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију. Уз западну односно северну границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће у функцији умањивања буке и задржавања издувних гасова и прашине, изоловати комплекс од околних суседних парцела. Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ. Одржавање фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Атмосферске воде са кровова објеката и условно чисте воде са манипулативних површина (без масноћа) се могу упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице. 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 објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- * целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима,
- * графостанице градити као монтажно бетонске и стубне, за рад на 20 кВ напонском нивоу,
- * електроенергетску мрежу у централној зони града, у зонама са мешовитим вишепородичним становањем, у радним зонама одн. зонама за спорт и рекреацију обавезно каблirati,
- * на периферним деловима насеља и у приградским насељима мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима,
- * у центру насеља светилке за јавно осветљење решити канделаберима,
- * у деловима насеља где је електроенергетска мрежа реализована ваздушно, јавну расвету поставити на стубове електроенергетске мреже,
- * за расветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница,
- * каблове полагасти у зелене површине поред саобраћајница и пешачких стаза, са удаљеношћу од мин. 1,0 м од ивице коловоза и 0,5 м од ивице пешачких стаза,
- * при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°,
- * при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 20 кВ, односно 1,0 м за каблове напона преко 20 кВ. Угао укрштања треба да буде 90°,
- * паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м,

* није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације,

* при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ 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:

– **Електроинсталације:** Планиране радове на доградњи трафостанице извести у складу са Услови за пројектовање и прикључење издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-290082/-19 од 17.09.2019. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0 главна свеска и 4-пројекат електроенергетских инсталација) урађено од стране Пројектног бироа „ЕЛЕКТРОДИЗАЈН“ Јанош Радука предузетник Сомбор, број пројекта ЕД-31/18 из јуна 2018.године, главни пројектант Јанош Радука, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 1014 03);

– Идејно решење (0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-15/18 од јула 2018.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);

– 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-В од 29.07.2019.године);

– Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-18705/2019 од 27.11.2019.године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-277770-18/2 од 27.09.2018. године, и Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-290082/-19 од 17.09.2019. године и обавештење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-379979/-19 од 29.11.2019. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Локацијски услови представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145.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, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон).

Идејни пројекат треба да буде у складу са одредбама 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, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и подзаконским прописима. Идејни пројекат обавезно садржи решење о одређивању одговорног пројектанта као и изјаву одговорног пројектанта, којом се потврђује усклађеност са прописима и правилима струке, као и да је израђен у складу са локацијским условима.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Приликом пројектовања и извођења радова, 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.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројектар 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 Решења у складу са чланом 145 Закона који се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019) и то:

- Идејни пројекат у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 72/2018);
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- Одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019);

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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење (0 главна свеска и 4-пројекат електроенергетских инсталација), урађено од стране Пројектног бироа „ЕЛЕКТРОДИЗАЈН“ Јанош Радука предузетник Сомбор, број пројекта ЕД-31/18 из јуна 2018.године, главни пројектант Јанош Радука, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 1014 03) и идејно решење (0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре), урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-15/18 од јула 2018.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

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 чланом 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:
 - „Електродистрибуција Сомбор“
3. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.