

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-SOM-15854-LOCH-2/2016
Инт. број: 353-124/2016-V
Дана: 16.08.2016.год.
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора „JAMBO NEST“ д.о.о. Станишић, [REDACTED], Станишић, 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 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), 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 планираног пословног објекта – аутопраонице, спратности П+0, на катастарској парцели број 7756/12 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 07/16 од јуна 2016.год. (потврђен под бр.350-60/2016-V од 04.07.2016.год.) и чл. 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.4/08, 11/09, 12/12 и 5/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (аутопраоница), спратности П+0
у Сомбору, у ул.Ивана Горана Ковачића бб, на кат.парц.бр.7756/12 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7756/12 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 1.292,00м² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.02-956-01-91/2016 од 22.07.2016.год.

Грађевинска парцела има облик трапеза, димензија 40,11м (45,99м) паралелно са улицом Ивана Горана Ковачића, односно 29,96м (30,03м) управно на њу.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта (аутопраоница), спратности П+0, у Сомбору, у ул.Ивана Горана Ковачића бб, на кат.парц.бр.7756/12 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног пословног објекта – аутопраонице, спратности П+0, на катастарској парцели број 7756/12 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 07/16 од јуна 2016.год. (потврђен под бр.350-60/2016-V од 04.07.2016.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.7756/12 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 56. Блок 56 је намењен породичном и мешовитом становању, гробљу, парковском зеленилу, спорту и рекреацији, услужно, производно и складишним функцијама.

Предметна парцела се налази у зони мешовитог становања.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња пословног објекта - аутопраоница, спратности П+0, са отвореним простором и уређеним зеленилом.
Површина под објектом износи: ~227,13м².

Бруто површина приземља је 227,13м² а нето површина је 201,08м².

Укупна бруто развијена грађевинска површина је ~227,13м².

Објекат је категорије Б, класификациони број пословног простора је 123001 – учешће у укупној површини објекта је 100%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на северозападној страни предметне парцеле, према ул.Ивана Горана Ковачића (бр.кат.парц.7755 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на североисточној страни предметне парцеле, према ул.Филипа Кљајића (бр.кат.парц.10200/1 К.О.Сомбор-1 – магистрални пут).

Грађевинска линија објекта (ГЛ₁) је на 10,00м од регулационе линије РЛ₁ са улице Ивана Горана Ковачића, а грађевинска линија (ГЛ₂) је на 4,50м од РЛ₂ са улице Филипа Кљајића.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели планира се изградња – самоуслужне аутоматске аутопраонице тј. надстрешнице са 5 самоуслужних места + 1 место за контејнер за опрему, спратности П+0, са отвореним простором и уређеним зеленилом.

Објекат се поставља као слободностојећи објекат.

У улици Ивана Г.Ковачића, грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линијом за 10,0м и представља грађевинску линију планираног објекта. Растојање грађевинске од регулационе линије према улици Филипа Кљајића је 4,50м. Од десне међе гледано са ул.Ивана Горана Ковачића (од кат.парц.бр.7756/11 К.О.Сомбор-1) објекат је удаљен 4,60м а од наспрамне међе са улицом Ивана Г.Ковачића (од кат.парц.бр.7763/1 и 7763/2 К.О.Сомбор-1) је 12,45м.

Објекат је димензија ~33,00м x 6,70м, оријентисан у правцу североисток-југозапад.

Планирана спратност пословног објекта је П+0, тако да максимална висина објекта износи 4,65м на највишој тачки крова, рачунајући од нулте коте објекта. Максимална висина објекта мерено од терена износи +4,65м (апс.висинска кота 92,10) у слемени, односно максимално +3,65 (91,10) на венцу објекта.

Са улице Ивана Горана Ковачића улази се на плато аутопраонице за путничке аутомобиле у оквиру кога се издваја простор са аутоматима заштитићен надстрешницом. Аутопраоница је планирана за једносмерни саобраћај, тако да је улаз у комплекс из правца северозапада. Објекти су лоцирани тако да корисници аутопраонице прво долазе до простора за прање, а затим до простора за усисавање и на крају до излаза из комплекса.

Са бочне стране објекта планиран је простор са девет паркинг места, намењен усисавању возила. На локалитету планирано је постављање два усисивача.

Предвиђени степен заузетости грађевинске парцеле је 17,58% док предвиђени индекс изграђености износи 0,1758.

Ширина колског прилаза парцели је 6,0м, а радијус лепеза је 5,0м. Комплекс је планиран са једним улазом/излазом са северозападне стране. Улаз у комплекс аутопраонице је са улице Ивана Горана Ковачића.

Планирано решење саобраћаја на комплексу праонице подразумева једносмерно кретање возила.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина. Површина под зеленилом износи ~381,0м². Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~35,57%.

Зелени заштитни појас ће се поставити уз југозападну и југоисточну границу парцеле. Зелени заштитни појас формира се од дрвећа и шибља различите висине и колорита. Слободне травнате површине допуњују се декоративном партерном вегетацијом листопадним и четинарских врста.

За евакуацију различитих отпадних материја из објекта, планирано је постављање једног суда-контејнера, на избетонираном платоу, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се транспарентна ограда или зидана ограда, до висине максимално 2,00 м. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у нагибу и налази се на коти од 87,14м до 87,68м са падом од југоистока ка северозападу, тако да висинска разлика износи до 0,54м.

Са северозападне и североисточне стране парцела 7756/12 К.О.Сомбор-1 граничи се са парцелом 7756/1 која је у својини Града Сомбора, преко које се остварује приступ улици Иван Горана Ковачића (кат.парц.бр.7755 КО.Сомбор-1), односно улици Филипа Кљајића (кат.парц.бр.10200/1 К.О.Сомбор-1).

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:

- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу самоуслугне аутопраонице спратности П+0, бр.04-18/043-2016 од 30.05.2016.год. и Допуна постојећих техничких информација и услова прикључења, бр.04-18оп/019-2016 од 28.07.2016.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Технички услови за упуштање атмосферских вода и прикључење на јавну саобраћајницу од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, бр.514/2016 од 29.05.2016.год.;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-139862/2-16 од 25.05.2016.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-202536/3-16 од 03.08.2016.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу пословног објекта П+0 - аутопраоница од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.288687/3-2016 од 09.08.2016.;
- Техничка информација - услови од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, бр.139/2016 од 23.05.2016.год. и Допуна техничке информације и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословног објекта, бр.261/16 од 29.07.2016.год.;
- Водне услове од Одељење за пољопривреду и рурални развој, Град Сомбор, Градска Управа, бр.ROP-SOM-15854-LOCH-2-HPAP7/2016, интерни број 325-6/2016-XI од 11.08.2016.године.

Електронсталације: Трофазно прикључење аутопраонице 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 накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 276.549,44 РСД.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. На предметном простору постоји улична водоводна мрежа. Потребно је пројектовати водоводни прикључак за објекат, на постојећу уличну водоводну линију АЦ 100мм у улици Ивана Г.Ковачића.

Пројектовати канализациони прикључак на шахт уличног колектора АЦ 600мм у улици Ивана Г.Ковачића.

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка дн 63 мм на водоводну мрежу у улици Ивана Горана Ковачића са уградњом водомера, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 250.000,00 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 50.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: Према техничким условима ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“ траса колектора зацељене атмосферске канализације налази се у банкени улици Филипа Кљајића, са непарне (супротне) стране улице. Обзиром да у улици Ивана Горана Ковачића нема изграђене атмосферске канализације која би била реципијент атмосферских вода, до изградње исте као реципијент чистих и пречишћених атмосферских вода на предметном подручју предвиђен је упојни бунар.

Упојни бунар који прима атмосферске воде овог комплекса планиран је унутар граница грађевинске парцеле. Планираном канализационом мрежом издвојиће се потенцијално зауљена атмосферска вода са платоа и одвести на предвиђени сепаратор уља и масти у оквиру комплекса, пре испуштања у реципијент (упојни бунар).

Атмосферске воде ће се пречистити до нивоа који испуњава услове за граничне вредности емисије, односно до квалитета да вода не нарушава стандарде квалитета животне средине.

Објекат се прикључује на телефонску мрежу. Прикључење планираног пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу, је могуће извршити подземним путем претплатничким каблом типа: ТК-ДСЛ(30)-59, капацитета у зависности од потребе инвеститора, из најближе приступне тачке телекомуникационе мреже (рачвастог кабловског наставка: К2-ПН45) до места увода у будући објекат.

Прикључење будућег пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Гасне инсталације: За потребе грејање воде, објекат прикључити на гасну мрежу ниског притиска која пролази кроз улицу у близини објекта, а све према условима „Сомбор-гас“ д.о.о.

Накнада за прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Саобраћај: Прикључење на јавну саобраћајницу –колски прилаз предметној парцели извести из улице Ивана Горана Ковачића (кат.парц.бр.7755 К.О.Сомбор-1).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“, број пројекта РД-21/16 од јула 2016.године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног пословног објекта – аутопраонице, спратности П+0, на катастарској парцели број 7756/12 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 07/16 од јуна 2016.год. (потврђен под бр.350-60/2016-V од 04.07.2016.год.);
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.02-956-01-91/2016 од 22.07.2016.год.;
- Допуна постојећих техничких информација и услова прикључења, бр.04-18оп/019-2016 од 28.07.2016.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-202536/3-16 од 03.08.2016.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за изградњу пословног објекта П+0 - аутопраоница од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.288687/3-2016 од 09.08.2016.године;
- Допуна техничке информације и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословног објекта објекта, бр.261/16 од 29.07.2016.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Водне услове од Одељење за пољопривреду и рурални развој, Град Сомбор, Градска Управа, бр.ROP-SOM-15854-LOCH-2-NPAP7/2016, интерни број 325-6/2016-XI од 11.08.2016.године.
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-7959/2016-1 од 05.08.2016.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора од 12.05.2016.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Радојке Јандрић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Обавештењем издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-7959/2016-1 од 05.08.2016.год.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза свих субјеката заштите од пожара је 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.

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.

Инвеститор је у обавези да у смислу чл.119. Закона о водама („Сл.гласник РС“, бр.30/10 и 93/12), након израде пројектне документације, исходује од Одељење за пољопривреду и рурални развој водну сагласност у складу са Водним условима бр.ROP-SOM-15854-LOCH-2-HPAP7/2016, интерни број 325-6/2016-XI од 11.08.2016.год.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама 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.

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 чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), 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)

Катастарска парцела бр.7756/12 Сомбор-1 испуњава услове за грађевинску парцелу.

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) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“, број пројекта РД-21/16 од јула 2016.године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

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.

Сагласно члану 8 став 5 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015) подносилац захтева није обвезник плаћања административне републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију обзиром да је у законском року поднео предметни захтев као усаглашени захтев у којем је отклонио све утврђене недостатке по Закључку број ROP-SOM-15854-LOC-1/2016, инт. број 353-115/2016-V од 11.07.2016. године.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП „Водоканал“Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- Одељење за пољопривреду и рурални развој, Сомбор
- Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор

3. Архиви

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