

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-SOM-25337-LOC-1/2016
Интерни број: 353-190/2016-V
Дана: 26.10.2016. године
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Јовановић Гојка из Новог Сада, овлашћеног лица „МГ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Новог Сада, који по пуномоћи заступа инвеститоре Зорицу и Зорана Данојевића из Сомбора, [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, 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 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), 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 парцели број 7987/2 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње аутоперионице, број урбанистичког пројекта 23/2016 од маја 2016. године (потврђен под бројем 350-79/2016-V од 23.08.2016. године) и члана 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 22/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ, спратности П+0
у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели
број 7987/2 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 7987/2 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 3.178,00м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама број 02-956-01-122/2016 од 30.09.2016. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта самоуслугне аутоперионице, спратности П+0, у Сомбору, угао улица Стапарски пут и Милете Протића, на катастарској парцели број 7987/2 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели број 7987/2 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње аутоперионице, број урбанистичког пројекта 23/2016 од маја 2016. године (потврђен под бројем 350-79/2016-V од 23.08.2016. године).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела број 7987/2 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 82. Блок 82 је намењен вишепородичном становању и пословним услужно, производним и складишним функцијама.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном вишепородичном становању.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планира се изградња аутоперионице, спратности П+0, са уређеним простором за усисавање и сређивање аутомобила, као и уређењем манипулативних површина и зеленила.

Бруто површина приземља аутоперионице износи 221,81м², а нето површина објекта је 195,45м². Објекат је Б категорије, са класификационим бројем 127420 и учешћем у укупној површини објекта од 100%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на северозападној страни предметне парцеле, према улици Милете Протића.

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на североисточној страни предметне парцеле, према улици Стапарски пут (број катастарске парцеле 10253 К.О.Сомбор-1 – магистрални пут).

Грађевинска линија објекта (ГЛ₁) је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ₁ за 3,00м, а грађевинска линија (ГЛ₂) је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ₂ за 66,00м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне-становање.

Положај објеката на парцели

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбено-пословне објекте је од 0,00 до 10,00м.

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно , стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат је минимално 2,5 м.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4 осим изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,8. а индекс изграђености 3,2.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м .

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

Услови заштите животне средине, заштита од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 5,0 м од објекта и границе парцеле. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина. Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте са аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара као и уређаји и средства за гашење пожара.

Предметна парцела [REDACTED] планирана је за изградњу – самоуслугне аутоперионице која је пројектована као скуп од 6 отворених боксова, са централном машинском кућицом у којој се врши загревање воде. У сваком од боксова је батерија за прање кола, са топлим и хладном водом. Планирани колски улази су из улице Милете Протића, а око планираног објекта аутопраонице су манипулативне површине са развојеним улазом и излазом на парцелу као и површина предвиђена за усисавање и сређивање аутомобила са два дуо усисивача. Планирано решење саобраћаја на комплексу праонице подразумева једносмерно кретање возила.

Објекат се поставља као слободностојећи објекат, димензија ~32,91м x 6,74м, оријентисан у правцу северозапад-југоисток. Планирана спратност пословног објекта је П+0, тако да максимална висина објекта износи 4,84м на највишој тачки крова, рачунајући од коте терена.

Са задње стране објекта планиран је простор са шест паркинг места, као и простор намењен усисавању возила са два дуо усисивача.

Предвиђени степен заузетости грађевинске парцеле је 7,00% док предвиђени индекс изграђености износи 0,07.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~62,77%.

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 аутопраонице спратности П+0, број 04-18/036-2016 од 23.05.2016. године и Допуна техничке информације, број 04-18оп/032-2016 од 10.10.2016. године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;

– Технички услови за изградњу колског прилаза на делу јавне површине и одводњу атмосферских вода, издати од стране ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“, број 472/2016 од 26.05.2016.године;

– Услови за израду Урбанистичког пројекта за прикључење пословног објекта издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-132863/2-16 од 25.05.2016. године и Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-267495/16-3 од 06.10.2016. године;

– Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама, издата од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 190616/2-2016 од 25.05.2016 године;

– Техничка информација - услови од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 130/2016 од 16.05.2016.године и Допуна техничке информације и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу самоуслугне аутоперионице, број 314/16 од 04.10.2016. године;

– Водне услове издати од Одељење за пољопривреду и рурални развој, Град Сомбор, Градска Управа, број ROP-SOM-25337-LOC-1-НРАП7/2016, интерни број 325-10/2016-ХI од 26.10.2016. године.

Електроинсталације: Трофазно прикључење самоуслугне аутоперионице извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 101.511,51 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 200мм у улици Милета Протића. Канализациони прикључак пројектовати на уличну канализацију за отпадне воде ПВЦ 250мм у улици Милете Протића.

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

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу у улици Милете Протића за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 200.000,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 70.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: Према техничким условима ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“ траса колектора зацењене атмосферске канализације пролази средином коловоза улице Милете Протића. Одвођење атмосферских вода са кровних површина се преко олучних цеви спаја на зацењену атмосферску канализацију у дворишту објекта са одговарајућим сливницама на завршетку олучних вертикала и усмерава у уличну атмосферску канализацију. Атмосферска вода са паркинга и манипулативних површина се преко риголе прикупља и одводи у зацењену атмосферску канализацију те усмерава преко сепаратора масти и уља у уличну атмосферску канализацију.

Гасне инсталације: За потребе прикључења објекта на гасну мрежу ниског притиска која пролази кроз улицу у близини објекта, а све према условима „Сомбор-гас“-а 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 Милете Протића.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг „МГ-ПРОЈЕКТ“ ДОО из Новог Сада, број пројекта Е-28/16 од августа 2016.године, главни пројектант Милета Анђелковић дипл.инж.арх.(лиценца број 300 С667 05);
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели број 7987/2 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње аутоперионице, број урбанистичког пројекта 23/2016 од маја 2016. године (потврђен под бројем 350-79/2016-V од 23.08.2016. године);
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 02-956-01-122/2016 од 30.09.2016. године;
- Допуна постојеће техничке информације за прикључење, број04-18оп/032-2016 од 10.10.2016. године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-267495/16-3 од 06.10.2016. године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Допуна техничке информације и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословног објекта објекта, број 314/16 од 04.10.2016. године од д.о.о. „Сомбор-гас“-а Сомбор;
- Водне услове од Одељење за пољопривреду и рурални развој, Град Сомбор, Градска Управа, број РОР-SOM-25337-ЛОС-1-НРАР7/2016, интерни број 325-10/2016-XI од 26.10.2016.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-10198/16-1 од 07.10.2016. године;

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 217-10198/16-1 од 07.10.2016. године.

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 члана 119. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10 и 93/12), након израде пројектне документације, исходује од Одељење за пољопривреду и рурални развој водну сагласност у складу са Водним условима број ROP-SOM-25337-LOC-1-NPAP7/2016, интерни број 325-10/2016-XI од 26.10.2016.године.

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.

Сагласно члану 104. став 1. у вези са чланом 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 14.015,40 динара, и то:**

- **износ од 723,00 динара**, на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ 956-01-122/2016.
- **износ од 300,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 953-01-122/2016.
- **износ од 4.000,00 динара**, на жиро рачун 160-10883-19, Позив на број 204300, Прималац „Сомбор-гас“ д.о.о, Сврха уплате – уплата за издавање услова.
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 111794, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 300,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – Такса за захтев за издавање водних услова
- **износ од 4.100,00 динара** на жиро рачун: 840-742241843-03, позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица), прималац: буџет Града Сомбора; Сврха: такса за издавање информације о локацији

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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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 број 7987/2 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 Бироа за пројектовање и инжењеринг „МГ-ПРОЈЕКТ“ ДОО из Новог Сада, број пројекта Е-28/16 од августа 2016.године, главни пројектант Милета Анђелковић дипл.инж.арх.(лиценца број 300 С667 05).

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.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" број 43/03, 53/04, 42/05,... 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/2016) у износу од 300,00 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 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“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.