

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-SOM-21947-LOCH-2/2016
Интерни број: 353-198/2016-V
Дана: 10.11.2016. године
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драгић Саше [REDACTED] директора „АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР“-а д.о.о. [REDACTED] који по овлашћењу заступа инвеститора „VIP group“ доо [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 Плана генералне регулације за насељено место Бачки Моноштор ("Сл.лист Општине Сомбор" број 2/2008) 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 ДОГРАДЊУ ПРОИЗВОДНЕ ХАЛЕ спратности П+0 [REDACTED]
на катастарским парцелама број 47 и 48 К.О. Бачки Моноштор

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 47 К.О. Бачки Моноштор (површине 6105,00м²) и 48 К.О. Бачки Моноштор (површине 3384,00м²) су већ формиране грађевинска парцеле, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије плана са подземним инсталацијама број 02-956-01-126/2016 од 13.10.2016. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за доградњу производне хале спратности П+0 [REDACTED] на катастарским парцелама број 47 и 48 К.О. Бачки Моноштор, је План генералне регулације за насељено место Бачки Моноштор ("Сл.лист Општине Сомбор" број 2/2008).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Парцеле број 47 К.О. Бачки Моноштор и 48 К.О. Бачки Моноштор, се према Одлуци о доношењу Плана генералне регулације за насељено место Бачки Моноштор ("Сл.лист Општине Сомбор" број 2/2008), налазе у оквиру блока број 38 који је намењен за индустрију.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели, планирана је доградњу производне хале спратности П+0. Укупна бруто развијена грађевинска површина планиране доградње износи ~700,00 м², док ће укупна бруто површина објекта са постојећим делом хале износи ~1194,00 м². Производна хала је намењена за потребе бродоградилшта.

Планирани објекат је В категорије и има класификациони број 125102.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је према катастарској парцели број 49 К.О. Бачки Моноштор. Грађевинска линија (ГЛ) дограђеног дела хале је од регулационе линије (РЛ) удаљена за ~3,81м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ:

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0м, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од мин.3,0м (слободан или преко ајнфорта), или се задржава постојећа. Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500м², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката. Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине. На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног макс. степена искоришћености, односно изграђености.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађеви-нске парцеле);
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
- слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле. Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта. Пољопривредне објекте типа: подно складиште, настрешница, хангар, гаража и сл. градити по стандардним условима сем предње стране објекта, који мора, од суседне парцеле, бити удаљен 4,0м Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије са задње стране објекта је 0,5м под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мања, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), од мин. 3,0м.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0м. Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара. Испадни на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,0м. На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију макс. 1,20м. Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађеви-нске парцеле. Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина објеката зависи од технологије производње.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Макс. степен заузетости је 70%. Макс. степен изграђености је 2,1.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката. Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 2,00м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,0м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије. Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката. Непропусне септичке јаме, осочаре, ђубришта и сл. објекте градити најмање на 5,0м од економских и 20,0м од стамбених објеката, а 2,5м од ограде.

Добрађени објекат је приземни и налази се у продужетку постојеће хале. Објекат је габарита 45.42 x 15.47 м, и у правцу је постојеће кранске стазе, која се налази дуж каналске обале. Објекат је оријентисан у правцу северозапад-југоисток. Главни колски улаз у објекат је са чела хале, док се на супротној страни, налази пролаз према постојећој хали и пешачки улаз у објекат.

Висина слемена објекта је 8.78 м од коте терена. Пројектом је предвиђено и проширење постојећег АБ радног платоа, намењеног за потребе бродоградилшта, а уједно и као прилаз добрађеном објекту. Веза између постојеће хале и добрађеног дела је наткривена и затворена трапезастим лимом са страна, тако да се уклапа у габарите постојеће хале. Хала је једнобродна распона 15.0м, са двоводним кровом у нагибу 6.84°. Унутар објекта према технолошким захтевима смештена је мостна дизалица, са кранском стазом, и носачем кранске стазе, који се ослања на челичну конструкцију објекта. Планирани индекс заузетости земљишта износу ~0,16.

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:

– **Електроинсталације:** Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-281694/16 од 19.10.2016. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

– **Водовод и канализација:** На предметним парцелама постоји прикључак на водоводну мрежу, изграђен за потребе постојећих објеката. Одвод фекалне и санитарне употребљене воде решава се локално, путем водонепропусне септичке јаме.

– **Саобраћај:** Катастарске парцеле број 47 К.О.Бачки Моноштор и 48 К.О.Бачки Моноштор имају приступ на јавну површину- некатегорисани пут (катастарске парцеле број 7247 К.О.Бачки Моноштор) преко парцела 49 и 50 К.О.Бачки Моноштор, у власништву инвеститора.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање, надзор, инжењеринг и услуге „АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР“ д.о.о. [REDACTED] број пројекта ИДР-023/2016 од 20.07.2016. године, одговорни пројектант Елвира Драгић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 0499 03);

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-281694/16 од 19.10.2016. године;

– Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-11326/16-1 од 02.11.2016. године;

– Решење о водним условима од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, број 104-325-1003/2016-04 од 09.11.2016. године;

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 02-956-01-126/2016 од 13.10.2016. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Техничку документацију извести у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија издатим од МУП-а Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-11326/16-1 од 02.11.2016. године.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта и инсталација 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. **У складу са чланом 33 став 1 тачка 7 Закона о заштити од пожара („Службени Гласник РС“, број 111/09 и 20/15), Одељење за ванредне ситуације у Сомбору даје сагласност на Пројекат за извођење (који је уређен чланом 123 Закона о планирању и изградњи) за ову врсту објеката, а који садржи Главни пројекат заштите од пожара урађен у складу са чланом 31 и 32 Закона о заштити од пожара.**

У складу са чланом 36 став 1 тачка 9 Закона о заштити од пожара („Службени Гласник РС“, број 111/09 и 20/15), за објекте ове врсте површине испод 3000м², подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара и експлозија предвиђених у техничкој документацији утврђује лице које поседује одговарајућу лиценцу према прописима из заштите од пожара.

Потребно је да инвеститор поступити према Решењу о водним условима које је издао Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство из Новог Сада, број 104-325-1003/2016-04 од 09.11.2016. године и да се по завршетку израде техничке документације обрати Секретаријату са захтевом за издавање водне сагласности у складу са прописима.

Вршилац техничке контроле пројектне документације у обавези је да провери и потврди њену усклађеност са водним условима, у циљу издавања грађевинске дозволе, у складу са Законом 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) и важећим подзаконским актима.

Пре отпочињања радова, инвеститор има обавезу да писменим путем обавести ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада, ради праћења стања водних објеката и заштите вода.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадама 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 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", 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 и 145/14).

У складу са чланом 53а став 2 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 и 145/14), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.

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.

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 51.549,40 динара, и то:**

- **износ од 1085,00 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 956-01-126/2016.
- **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 956-01-126/2016.
- **износ од 30.134,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 111834, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **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
- **износ од 15.930,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица), Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – Такса за издавање услова МУП-а.

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;
- Одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015);

Катастарске парцеле број 47 и 48 К.О. Бачки Моноштор испуњавају услове за грађевинску парцелу.

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 и 145/14), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање, надзор, инжењеринг и услуге „АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР“ д.о.о. [REDACTED] број пројекта ИДР-023/2016 од 20.07.2016. године, одговорни пројектант Елвира Драгић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 0499 03).

На основу члана 56. става 2. 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 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“, број 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-21947-LOC-1/2016, интерни број 353-164/2016-V од 02.09.2016. године.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електродистрибуција Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.