

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: РОР-SOM-5617- LOCH-2/2017  
Интерни број: 353-103/2017-V  
Дана: 21.04.2017. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Горана Рашевића из Новог Сада, овлашћеног лица инвеститора „Тепкос 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 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Чонопља ("Сл.лист Града Сомбора" број 2/2008) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

### **за ИЗГРАДЊУ ШЕСТ СИЛОСА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ЖИТАРИЦА**

### **у Чонопљи, на катастарској парцели број 2462 К.О.Чонопља**

#### **I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Парцела број 2462 К.О. Чонопља је већ формирана грађевинска парцела површине 15.975,00м<sup>2</sup> што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије плана број 952-04-91/2017 од 30.03.2017. године.

#### **II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу силоса за складиштење житарица у Чонопљи, на катастарској парцели број 2462 К.О. Чонопља, је План генералне регулације насељеног места Чонопља ("Сл.лист Града Сомбора" број 2/2008).

#### **III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Плану генералне регулације насељеног места Чонопља, парцела број 2462 К.О. Чонопља се налази у блоку број 34. Блоку број 34, који се налази у југозападном делу насеља и намењен је за породично становање, пољопривреду, радну зону, сточну вагу са утоварном рампом, жељезничку станицу и пругу. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за пољопривредни комплекс.

#### **IV. НАМЕНА:**

На предметној парцели планирана је изградња шест силоса за складиштење житарица. Силоси су пречника Ø8.25м и капацитета В=900 м<sup>3</sup>. Бруто површина сило хелија износи ~369,08м<sup>2</sup>. Планирани објекат је Б категорије и има класификациони број 127131.

#### **V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни предметне парцеле, према железничкој станици (број катастарске парцеле 2607/1 К.О. Чонопља).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног крајњег силоса је удаљена од регулационе линије (РЛ) за ~19,59м.

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ И ПОЉОПРИВРЕДНИМ КОМПЛЕКСИМА:**

### **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 500м<sup>2</sup>, 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 грађевинске 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 0,50м 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 са предње стране објекта је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мање, 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. Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2м 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. 1,2м. Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске 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. Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Максимални степен заузетости је 70%. Максимални 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 отворати 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 сличне објекте градити најмање на 5.0м од економских и 2.0 м од стамбених објеката, а 2.5 м од ограде.

Силосне ћелије имају намену складиштења житарица. Пројектовано је 6 металних сило ћелије капацитета В=900 м<sup>3</sup>, са конусним дном. Пречник ћелија је 8.25 м, висина плашта 14.36 м, а кров је у виду купе. Силосне ћелије су снабдеване једним кровним интервентним отвором. Ћелије су намењене за искључиво централно пуњење и централно пражњење са могућношћу уградње уређаја за бочно пражњење. Силос се пуни преко отвора горе, а празни помоћу пужастиг транспортера на дну силоса. Кров силоса је самоносећа равносегментирана купа. Ћелија се ослања на темљни кружни прстен са проширеном темљном стопом. Изнад ћелија постављени су челични проходни мостови за ношење и одржавање надсилосне опреме. Ћелије су постављене на темеље од армираног бетона. Силос је пројектован са класичном транспортном опремом за меркантилну пшеницу (елеватори, пужни транспортери, ланчани транспортери). Пражњење силоса је преко пужног транспортера, који се налази у конусном делу силоса, па у ланчasti транспортер. Пре кориштења пужног транспортера користи се уређај за бочно пражњење. Максималан дозвољени степен заузетости је 70% грађевинске парцеле, а планирано је ~8,56%, док је максималан дозвољени индекс изграђености парцеле 2,1, а планирано је ~0,08.

## **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:

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-87325/2-17 од 06.04.2017. године;

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење шест силоса за складиштење житарица, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-87325/2-17 од 06.04.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Обавеза је инвеститора да о свом трошку испројектује и изради одговарајући НН кабловски прикључни вод мерене струје од НН ормана постојеће СТС за напајање нових силоса.

Трошкови накнаде за прикључење објекта износе: 0,00 РСД.

## **VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:**

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре), урађено од стране „ALIQANTUM“ Д.О.О. пројектовање и инжењеринг Нови Сад, број техничке документације А-2016-0181-ИДР од фебруара 2017. године, одговорни пројектант Зоран Рашевић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Ј765 11);

– Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-4719/17 од 06.04.2017. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-87325/2-17 од 06.04.2017. године;

– Водни услови издати од стране ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад, број I-479/5-17 од 12.04.2017. године;

– Технички услови за изградњу шест силоса за складиштење житарица са десне стране железничке пруге Врбас-Сомбор у Чонопљи, издати од стране „Инфраструктура железнице Србије“ ад. из Београда, Немањина 6, број 1/2017-2091 од 12.04.2017. године;

– Копија плана издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-91/2017 од 30.03.2017. године;

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

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

Приликом пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити све мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Техничку документацију извести у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатим од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-4719/17 од 06.04.2017. године. У складу са чланом 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016) и чланом 33 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09 и 20/15) **потребно је**, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, **доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.**

Потребно је да инвеститор поступи према Водним условима број I-479/5-17 од 12.04.2017. године, које је издато од стране ЈВП „Воде Војводине“ Новог Сада, и да по завршетку изградње у посебном поступку прибави водну дозволу за цео комплекс.

Приликом израде техничке документације, као и планиране изградње шест силоса за складиштење житарица са десне стране железничке пруге Врбас-Сомбор у Чонопљи., потребно је поступити према Технички услови за издати од стране „Инфраструктура железнице Србије“ ад. из Београда, број 1/2017-2091 од 12.04.2017. године.

Пре отпочињања радова на изградњи силоса, инвеститор има обавезу да писменим путем обавести ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада, о датуму отпочињања радова, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на заштиту вода од загађења и услова у оквиру издатих водних услова.

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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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).

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, и то:**

- **износ од 1.220,00 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 952-04-91/2017.
- **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 952-04-91/2017.
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број 271, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

**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 96/2016), 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“, број 113/2015 и 96/2016)

Катастарске парцеле број 2462 К.О. Чонопља испуњава 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 „ALIQANTUM“ Д.О.О. пројектовање и инжењеринг Нови Сад, број техничке документације А-2016-0181-ИДР од фебруара 2017. године, одговорни пројектант Зоран Рашевић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Ј765 11).

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 и 96/2016) 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-5617-LOC-1/2017, интерни број 353-78/2017-V од 21.03.2017. године.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
  - ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
  - „Инфраструктура железнице Србије“ ад. Београд
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**