

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-12800-LOC-1/2017
Инт. број: 353-160/2017-V
Дана: 02.06.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Бореновић Митар из Куле, [REDACTED], а у име инвеститора „Агробездан“ д.о.о. из Бездана, [REDACTED], 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 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, бр.11/2016) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за ИЗГРАДЊУ СИЛОСА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ЖИТАРИЦА капацитета 1000t (2x500t)
у Бездану, Батина-Магистрални пут бр.17/1-Суботица, на кат.парц.бр.3024 К.О.Бездан**

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3024 К.О.Бездан је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 15.881,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-153/2017 од 16.05.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда трговине) површине 179,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 389,0m², објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 34,0m², објекат бр.4 (помоћна зграда) површине 54,0m², објекат бр.5 (помоћна зграда) површине 1006,0m², објекат бр.6 (помоћна зграда) површине 1010,0m², објекат бр.7 (помоћна зграда) површине 1006,0m², објекат бр.8 (помоћна зграда) површине 20,0m², објекат бр.10 (помоћна зграда) површине 453,0m², објекат бр.12 (помоћна зграда) површине 33,0m², објекат бр.13 (помоћна зграда) површине 124,0m², објекат бр.14 (помоћна зграда) површине 77,0m² и објекат бр.15 (помоћна зграда) површине 41,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу силоса за складиштење житарица капацитета 1000t, у Бездану, на кат.парц.бр.3024 К.О.Бездан је План генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, бр.11/2016).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Бездан парцела бр.3024 К.О.Бездан се налази у блоку број 42. Блок 42 је намењен пољопривредном комплексу, радној зони, мешовитим функцијама и насељска обилазница.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном пољопривредном комплексу.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња силоса за складиштење житарица капацитета 1000t (2x500t). Објекат је намењен за складиштење и претовар житарица. На парцели је већ постојећи комплекс објеката.

Сило ћелије се гради као слободностојећи, удаљени од јужне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.3027 К.О.Бездан) за ~9,69m, а од источне границе парцеле (од кат.парц.бр.3026 К.О.Бездан) за ~17,33m. Сама локација две сило ћелије на парцели је уз постојећи усипни кош дужине 12,0m и постојећи елеватор.

Предвиђено је да се уз постојећи усипни кош чија је дужина 12,0m са навозним рампама од по 8,0m и постојећи елеватор изграде две сило ћелије укупног капацитета 1000t житарица.

Пречник ћелије је 7,64m а висина са конусним кровом износи 15,8m. Дно сило ћелије је од армирано бетонске левкасте плоче МБ30 дебљине 20cm, нагиба 30°.

У склопу комплекса постоје све прилазне саобраћајнице са вагом, усипним кошем и навозним и силозном рампом.

Предвиђена је доградња саобраћајнице у позадини сило ћелија на јужној страни и повезивање са постојећом тако да чине обилазни прстен који има своју функционалну и безбедносно/противпожарну функцију. Саобраћајница је са завршним бетонским коловозом ширине 4,0m.

Сило ћелија служни за прихват вишка сирове робе. Карактеристика силоса: метални силос типа СБХ760/12(СУМАГА СА) кружног је пресека. Силос је снабдевен са једним вратима са стране за улаз у силос када је у празном стању.

Нето површина силоса је ~85,84m² (силос₁ ~42,92m², силос₂ ~42,92m²).

Бруто површина силоса је ~106,0m² (силос₁ ~53,0m², силос₂ ~53,0m²).

Планирани објекат је Б категорије и има класификациони број 127131 (силоси за потребе пољопривредне производње).

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни предметне парцеле, према ул. Сомборски пут (магистрални пут - кат.парц.бр.7917 К.О.Бездан).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Плана генералне регулације насељеног места Бездан

5.1. Општа правила грађења која важе за све зоне

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објекта на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Правила за архитектонско обликовање објекта: При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Ограђивање парцела: 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 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

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 1,80 m.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

5.9. Пољопривредни комплекс

5.9.1. Врста и намена објекта који се могу градити

Дозвољена је изградња следећих објекта:

- **објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** - хладњаче, магацини, силоси са сушарама, полуотворене и затворене хале, надстрешнице, трапови, подна складишта и слично;
- **објекти за смештај пољопривредне механизације** - затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања, као и радионице за оправку возила сопственог возног парка);
- **пословни објекат** – управа, администрација;
- **стакленици и пластеници;**

5.9.2. Услови за изградњу главних објеката

- Максимални индекс заузетости је 40%;
- Максимална спратност је П+1;
- Максимална висина силоса одређује се у складу са технолошким пројектом;
- Главни објекат се гради на грађевинској линији која може бити удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је: 1.0 m од бочне међе уз коју се гради објекат, односно 4,50 m од наспрамне бочне међе, односно објекти се могу градити и на одаљености од 1.0 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен манипулативни пролаз минималне ширине 4,50 m;
- Удаљеност силоса од границе суседне парцеле је минимално 5,0 m, односно половине висине силоса;
- Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30% с тим да 10% саобраћајне површине парцеле може бити под растер плочама;

5.9.3. Услови за изградњу других објеката

Пратећи и помоћни објекти

- Пратећи објекти у функцији пољопривреде (ваге, призме и сл. са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.);
- Помоћни објекти у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично);
- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на грађевинској линији.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле мин. 2,50 m ако је слободностојећи. Могуће је да помоћни објекти буду постављени на удаљености од 1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен манипулативни пролаз минималне ширине 4,50 m.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат као и међусобно.
- Максимална спратност пратећих и помоћних објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на планирану нивелету.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
 - 2 m (мерено осовински) оgrade,
 - 5,0 m од свих објеката,
 - 10,0 m од регулационе линије и
 - 20 m од бунара
- Висина оgrade којом се ограђује комплекс је макс. 2.0 m. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити унутар комплекса који се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Осим оgrade, дозвољени су и транспаретни оградни зидови до висине 3 m, као и заштитне мреже до висине 5m.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

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 бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-127141/-17 од 18.05.2017.године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електројовина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Одговор на захтев од ЈКП „Водовод“ Бездан, број 78/2017 од 26.05.2017.године.

Електроинсталације: Трофазно прикључење силоса за складиштење житарица без повећања максималне одобрене снаге извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електројовина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

Водовод: На датој локацији, Колутска бр.51, постоји водоводна мрежа. Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водовод“ Бездан. Информација о цени прикључка на мрежу и цену потребног репроматеријала:

- цена прикључка на мрежу 14.209,20 са ПДВ (20%)
- потребан репроматеријал и водомер 95.325,00 са ПДВ (20%)

Саобраћај: Колски и пешачки приступ до локације је са постојећег асфалтног пута, улица Сомборски пут (магистрални пут - кат.парц.бр.7917 К.О.Бездан).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране Предузеће за производњу, промет, градњу, пројектовање, инжењеринг и надзор „BOR-ING“ д.о.о. Кула, број тех.док.П-028-2017 од маја 2017.године, главни пројектант Митар Бореновић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 3625 03);
- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Предузеће за производњу, промет, градњу, пројектовање, инжењеринг и надзор „BOR-ING“ д.о.о. Кула, број дела пројекта П-028-2017 од маја 2017.године, одговорни пројектант Митар Бореновић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 3625 03);
- Интегрисани-топографски план (у .pdf формату) од стране Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор, од 11.04.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-153/2017 од 16.05.2017.год.;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-153/2017 од 16.05.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-127141/-17 од 18.05.2017.године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електројовина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Одговор на захтев од ЈКП „Водовод“ Бездан, број 78/2017 од 26.05.2017.године;
- Услов у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6743/17-1 од 02.06.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 04.05.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Митар Бореновић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта 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.

Техничку документацију извести у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6743/17-1 од 02.06.2017.године. У складу са чланом 33 став 1 тачка 13 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.

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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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 чл.104. став 1. у вези са чл. 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", бр.33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“,бр.30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 35.442,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 08.06.2017.год. исплати, и то:**

- **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 (952-04-153/2017).
- **износ од 2.440,00 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 услуге РГЗ - 952-04-153/2017.
- **износ од 15.930,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ.
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 436, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови издавања УПП.

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 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“, бр.113/2015 и 96/2016)

Катастарска парцела бр.3024 К.О.Бездан 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 (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Предузеће за производњу, промет, градњу, пројектовање, инжењеринг и надзор „BOR-ING“ д.о.о. Кула, број тех.док.П-028-2017 од маја 2017.године, главни пројектант Митар Бореновић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 3625 03).

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,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин. износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 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 чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.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 „Водовод“ Бездан
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.