

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО  
ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-2630-LOCA-5/2017  
Инт. број: 353-225/2017-V  
Дана: 01.08.2017.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драча Ђорђе из Сомбора, ул.Сремског фронта бб, а у име инвеститора Вујовић Радомира из Сомбора, ул.Мајора Гавриловића бб, 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословно-производног комплекса на грађевинским парцелама број 20110/1 и 20109/4 К.О.Сомбор-2, број урбанистичког пројекта 17/16 од децембра 2016.год. (потврђен под бр.350-100/2016-V од 20.02.2017.год.) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

**ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ЗА ПРОИЗВОДЊУ**  
**ПРЕФАБРИКОВАНИХ БЕТОНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА**  
**у Сомбору, у ул.Моношторски пут бб, на кат.парц.бр.20110/4 К.О.Сомбор-2**

који су издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора под бројем ROP-SOM-2630-LOC-3/2017, интерни број 353-102/2017-V од 21.04.2017. године, у делу који се односи на комуналну инфраструктуру – прикупљање атмосферских вода са колско манипулативних површина и паркинг површина у зацељену атмосферску канализацију којом се атмосферске воде са могућих зауљених површина контролисано спроводе кроз уљни пречистач-сепаратор масти до реципијента- упојни бунар за условно чисту воду.

У односу на раније издате локацијске услове ROP-SOM-2630-LOC-3/2017, садржај ових измењених локацијских услова по поглављима је:

**I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ - НЕПРОМЕЊЕН**

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ - НЕПРОМЕЊЕН**

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА - НЕПРОМЕЊЕН**

**IV. НАМЕНА ОБЈЕКТА – ПРОМЕЊЕНА**

- Допуњеним Идејним решењем на основу којег је септичка јама предвиђена само за упуштање санитарно –фекалне воде, а атмосферске воде са зауљених површина се пре упуштања у реципијент-упојни бунар воде контролисаним прихватом вода кроз уљни пречишћивач – сепаратор масти. Намена свих других објеката је остала иста.

**V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА- НЕПРОМЕЊЕНА**

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - НЕПРОМЕЊЕНА**

## **VII. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ – СУ ПРОМЕЊЕНИ**

Водни услови издати од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-397/7-17 од 12.04.2017. године су изузети од услова за пројектовање и извођење прикључења на инфраструктуру добијених од надлежних јавних предузећа. Преостали услови јавних предузећа нису мењани.

## **VIII. САСТАВНИ ДЕО ИЗМЕЊЕНИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ осим водних услова НЕПРОМЕЊЕНИ:**

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .pdf формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 0064/2017 од 31.01.2017.године, главни пројектант Момир Јањатовић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1203 03) допуњено додатним поглављем „Одводња атмосферских вода“ у Техничком опису;
- Идејно решење – графичка документација (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Момир Јањатовић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1203 03) допуњено ситуационим планом са решењем одводње атмосферских и техничких вода у односу на раније издате услове
- Катастарско-топографски план (у .pdf формату) од стране Геодетске радње „Геоматика“ Сомбор,– од фебруара 2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Драган Бајић;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословно-- производног комплекса на грађевинким парцелама број 20110/1 и 20109/4 К.О.Сомбор-2, број урбанистичког пројекта 17/16 од децембра 2016.год. (потврђен под бр.350-100/2016-V од 20.02.2017.год.);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-89/2017 од– 30.03.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор,– бр.952-04-61/2017 од 03.03.2017.год.;
- Допуна техничке информације бр.04-18/077-2016 од 07.03.2017.године издат под бр.04-18оп/013-- 2017 од 08.03.2017.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за– ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-3208/17-1 од 20.03.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-58469/-17 од 09.03.2017.год. од ЕПС– ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење, дато од стране инвеститора дана– 31.01.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђорђе Драча.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ- СУ ПРОМЕЊЕНИ**

Мења се став 5 и 6 поглавља IX ПОСЕБНИ УСЛОВИ и умеће нови став испред става 7, па уместо:

*На основу члана 118а. Закона о водама надлежни орган је у обавези да ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад достави грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу.*

*Инвеститор има обавезу да након извршене изградње у посебном поступку прибави водну дозволу за предметни комплекс.*

уноси се:

**Инвеститор има обавезу да након извршене изградње у посебном поступку омогући увид у пројекте изведеног објекта и другу документацију, као и излазак на терен стручних служби ЈВП „Воде Војводине“ ради установљавања да ли је за објекте који су предмет градње (комплекс) потребно прибавити водну дозволу или не.**

У издатим локацијским условима инт. бр. 353-102/2017-V (ROP-S0M-2630-LOC-3/2017) за предметну локацију, који се овим локацијским условима мењају, издати су Водни услови од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, под бројем I-397/7-17 од 12.04.2017.године. Ови водни услови су уведени у водну књигу овог Предузећа за водно подручје Дунав под бројем: 60/17 од 12.04.2017. године, у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл.гласник РС", бр.88/10) и зато је неопходно да Инвеститор обезбеди у поступку припреме и израде техничке документације да:

1. Техничка документација буде урађена, у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката/радова и техничко решење дефинисати према прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађивања.
2. Да се пре израде техничке документације прикупе све потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке,...), изврше одговарајуће анализе и прикупе остали неопходни услови односно сагласности надлежних органа и институција у складу са важећим законским прописима.
3. Пројектна документација буде урађена на основу геодетских снимања и усклађивања са постојећим објектима на терену. На ситуацији приказати, у одговарајућој размери, диспозицију свих планираних садржаја. Пројектна документација треба да садржи технички извештај, ситуацију, одговарајуће прорачуне и цртеже (подужни профил и попречне профиле). Сви предвиђени објекти и радови морају бити приказани у пројекту.
5. На пројектну документацију прибавити техничку контролу, према законским прописима.
6. Техничка документација буде урађена у складу са свим прописима о заштити подземних и површинских вода и другим прописима за ову врсту објеката, уважавајући законска акта и подзаконска акта која из њих следе, посебно поштујући при том: Закон о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12 и 101/16), Уредбу о класификацији вода (Службени гласник СРС број 5/68), Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС број 67/11, 48/12 и 01/16), Уредбу о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС број 50/12), Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр.135/2004 и 36/2009), Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр.36/09 и 88/10).
7. Водоснабдевање објеката решити прикључењем на јавну водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа.
8. Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за условно чисте атмосферске воде, посебно за зауљене атмосферске воде, за технолошке и посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода.
9. Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских, технолошких и санитарно-фекалних отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања отпадних вода у подземне издани и хаваријског изливања.
10. У површинске и подземне воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских вода. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода, отпадне воде се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) обезбеди одржавање II класе вода у реципијенту, не наруши добар статус површинске воде и задовољи прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС број 67/11, 48/12 и 01/16).

11. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница, тротоара и сл. које одговарају II класи воде могу се, без пречишћавања, испуштати на околни терен инвеститора или путни канал. Ако се врши испуштање ових вода на терен или путни канал испусти морају бити заштићени од ерозије. У случају испуштања условно чистих атмосферских вода у путни канал, инвеститор треба да прибави сагласност од власника односно имаоца права на парцели.
12. За зауљене атмосферске воде са зауљених површина (са интерних саобраћајница, паркинга) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуста у реципиент (сепаратор, таложник). Након третмана са овим водама поступати у складу са условима из претходне тачке.
13. Интерну канализациону мрежу зауљених атмосферских отпадних вода, пројектовати тако да се омогући контрола квалитета ефлуента пре уређаја за третман и по изласку из уређаја за третман, а пре упуштања у реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
14. Пројектом дати решење за чишћење објекта за третман зауљених атмосферских вода и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин да се потпуно обезбеди заштита вода од загађења и у складу са Законом о отпаду.
15. Санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа и у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС број 67/11, 48/12 и 01/16). До изградње јавне канализационе мреже, отпадне воде се могу испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно комунално предузеће.
16. Пројектом дефинисати третман рефулерних и отпадних вода из технолошког процеса производње путем таложника.
17. Пречишћене технолошке отпадне воде могу се упуштати у упојни бунар уколико не нарушавају квалитет подземних вода.
18. Предвидети мере за спречавање загађења вода и земљишта у случају инцидентних ситуација.
19. Обавеза је инвеститора да о почетку извођења радова благовремено писмено обавести ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водни режим и водне објекте.

Преостали услови нису мењани.

**Измењени 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.20110/4 К.О.Сомбор-2 испуњава услове за грађевинску парцелу.

Уз захтев за издавање измењених 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 допуњено Идејно решење – 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .pdf формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 0064/2017 од 31.01.2017.године, главни пројектант Момир Јањатовић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1203 03) и допуњено Идејно решење – графичка документација (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Момир Јањатовић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1203 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 , 32/16 и 60/2016), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

**У свему осталом Локацијски услови број ROP-SOM-2630-LOC-3/2017, интерни број 353-102/2017-V од 21.04.2017. године, издати од стране Одељење за просторно планирање урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, остају непромењени.**

## Образложење

**Ђорђе Драча** из Сомбра у својству овлашћеног лица у име Радомира Вујовића из Сомбора, ул. Мајора Гавриловића бб, поднео је овом органу кроз ЦИС 30.06.2017. године , захтев за измену локацијских услова ROP-SOM-2630-LOCA-5/2017, интерни број 353-225/2017-V, издатим од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, због прецизирања површина, начина одводње и начина поступања са атмосферским водама са саобраћајних и паркирних површина.

Момир Јањатовић мр. арх. и урб. број лиценце 300 1203 03 је у идејном решењу у тачки 17 увео ново поглавље „Одводња отпадних вода“ које је приказано и у пратећој графичкој документацији на „ ситуационом плану са решењем одводње амосферских и техничких вода“ са посебним нагласком на одводњу отпадних вода са зауљених површина и њихово упуштање у реципијент-упојни бунар, претходно третирану у уљном пречишћивачу – сепаратору масти.

У непосредној близини предметне катастарске парцеле нема водних објеката од ширег значаја, а у зони изградње предвиђених објеката не постоје нити укрштања, нити паралелна вођења са водним објектима, односно нема канала који би били у блиском контакту са локациом.

Локација територијално припада систему за одводњавање „Северна Мостонга". Вода се са подручја прикупља и евакуише гравитационо у канал ОКМ Оџаци-Сомбор. Најближи водни објекат планираној локацији је канал Шикара Мостонга, који нема статус активног водног објекта. Дуж ове депресије није обезбеђено постојање парцеле која би била поверена водoprивреди и која би својим континуитетом дуж депресије омогућавала постојање канала.

Објекти који се предвиђају за изградњу снабдевају се водом из јавног водовода. Санитарне воде се упуштају у водонепропусну септичку јаму. Атмосферске воде са колско манипулативних површина и паркинг површина се прикупљају у зацељену атмосферску канализацију и спроводе у уљни пречистач-сепаратор масти. Техничка отпадна вода из производње се бетонским водонепропусним каналом одводи у вонепропусне лагуне у оквиру

парцеле, одакле вода испарава. Шљунак и фракције које се таложе у лагунама поново се враћају у процес производње. Чиста вода се упушта у упојни бунар у оквиру парцеле.

Производни објекти који су предвиђени за градњу не спадају у групу објеката за који се захвата или доводи вода из површинских вода или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију. Објекти који се граде не утичу нити привремено, нити трајно на водни режим водних објеката, те из истог не спадају у групу објеката за које је обавезно исходавање водних услова по члану 117. тачке 22 и 39 Закона о водама („Сл. Гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016).

Чланом 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) прописано је да подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Према члану 15. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15) поступак за измену локацијских услова спроводи се у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу, у складу са Законом. Ставом 3. истог члана Закона прописано је да до издавања грађевинске дозволе захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и чланом 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15), те је одлучено као у диспозитиву.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима и важећим правилницима у складу са Законом.

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.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад
3. Архиви

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