

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-2035- LOC-3/2018  
Интерни број: 353-171/2018-V  
Дана: 05.06.2018. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ђорђа Драче из Сомбора, овлашћеног лица инвеститора Петковић Дејана [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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Алекса Шантић („Сл.лист Града Сомбора“, број 10/2015) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА УЗГОЈ СВИЊА спратности П+0 и  
МАГАЦИНА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ спратности П+0 [REDACTED]  
[REDACTED] на катастарској парцели  
број 1445/1 К.О. Алекса Шантић

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 1445/1 К.О.Алекса Шантић је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 21139,00м<sup>2</sup>, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са инсталацијама број 952-04-178/2018 од 18.05.2018. године.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта за узгој свиња спратности П+0 и магацина за пољопривредну механизацију спратности П+0 у [REDACTED] [REDACTED] на катастарској парцели број 1445/1 К.О. Алекса Шантић, је Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Алекса Шантић („Сл.лист Града Сомбора“, број 10/2015).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Грађевинско подручје је подељено на 35 просторно урбанистичких целина-блокова. Блок представља једну или више зона претежне намене и јасно је ограничен постојећим и планираним регулационим линијама уличних коридора.

Предметна парцела број 1445/1 К.О.Алекса Шантић, налази се у блоку број 20, који је намењен породичном становању са интезивном пољопривредном производњом.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња пољопривредног објекта за узгој свиња спратности П+0 и магацина за пољопривредну механизацију спратности П+0. Објекат мини фарму за узгој свиња, је у основи правоугаони димензија 11,75м x 26,60м, док је објекат за смештај пољопривредне механизације димензија 11,75м x 4,40м. Укупна бруто површина земљишта под објектом – заузетост објекта за узгој свиња је ~ 312,55м<sup>2</sup>, док укупна бруто развијена површина земљишта под објектом планираног магацина за пољопривредну механизацију, износи ~ 51,70м<sup>2</sup>.

Планирани објекти су А категорије, са класификационим бројем 127111 за објекат за узгој свинја и 127141 за објекат за смештај пољопривредне механизације.

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

Постојећа регулациона линија (РЛ) се налази на северозападној страни предметне парцеле број 1445/1 К.О. Алекса Шантић, према јавној површини државни пут IB реда Суботица-Сомбор, парцели број 1787 К.О. Алекса Шантић.

Грађевинска линија (ГЛ) планираног објеката магацина за пољопривредну механизацију је паралелно удаљерна од регулационе линије (РЛ) за 97,55м.

#### **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зону породичног становања са интензивном пољопривредном производњом:**

**Општа правила која важе за све зоне**

##### **Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле**

За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском земљишту јавне и остале намене) важе иста правила за парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела:

- Свака парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини;
- Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена намени;
- Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом;
- Дозвољава се препарцелација једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарских парцела за образовање грађевинских парцела;
- Дозвољава се исправка границе суседних парцела ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију у складу са условима дефинисаним овим Планом.

##### **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 објеката на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5м до 3м. На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања, појачана или интензивна пољопривредна производња, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5м.

Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место. Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене. Превозна средства, радне машине и доставна возила која су неопходна у процесу рада, паркирати на сопственој парцели уз поштовање норми организације и уређења парцеле. Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица.

##### **Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктура**

Техничке услове и начин прикључивања објеката 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 реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећег објекта**

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом. Овим Планом се задржавају сви изграђени објекти. Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- промена намене целог или дела објекта у складу са условима из Плана за предметну зону;
- претварање таванског простора у стамбени или пословни простор је могуће на објектима са косим кровом - поткровна етажа уколико постоји могућност техничког решења, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле;

- на постојећим вишепородичним стамбеним објектима са косим кровом претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице.

- претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.

- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности и у складу са правилима датим Планом;

- у случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или доградња постојећег до испуњења коефицијента заузетости.

#### **Заштита суседних објеката**

• Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 1.2м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0м од коте тротоара;

- грађевински елементи као еркери, докати, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2м.

• Степенице које савладавају висину вишу од 0.9м улазе у основни габарит објекта.

• Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.3м до дубине од 2.6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5м,

• Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:

- ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5м, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.

- ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5м, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6x0,6м са висином парапета од 1,8м.

• Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

#### **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. Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала. Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели. У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, али и традиције поднебља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, улице и зоне.

#### **Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом**

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом налази се на ободу насеља у контактної зони са атаром у блоковима 18 и 20 и простире се на укупној нето површини од 28.80 ha. Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом намењена је изградњи породичних стамбених објеката и објеката за интензивну пољопривредну производњу. На парцелама мање површине од дефинисане за ову зону дозвољава се изградња стамбених објеката без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње.

#### **Врста и намене објеката који се могу градити**

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом могу се градити:

- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;

- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити у склопу пословних, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- **трговине** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);

- **услужног занатства** (пекара, посласличарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и сл.);

- **услужних делатности** (књижара, копирница, хемијска чистионица, сл.);

- **услужни сервиси** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.);

- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг и сл.);

- **забаве** (билијар салони, салони видео игра, кладионице и сл.)

- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска апотека и сл.).

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

#### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

У зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом не могу се обављати делатности са листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом није дозвољена изградња објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.

#### **Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости**

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%. У зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом на парцелама мањих површина од дефинисаних за ову зону, примењују се услови дефинисани у поглављу 2. Породично становање, 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости.

Услови за формирање парцела у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m <sup>2</sup>	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становањеса интензивном пољопривредном производњом	Слободностојећи објекти	2200	22	40
	Објекти у прекинутом низу	2000	20	

#### **Услови за изградњу главног објекта**

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти за интензивну пољопривредну производњу (објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла, објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, мини фарме).

Изградња нових комплекса објеката за интензивну пољопривредну производњу (објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла, објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, мини фарме) искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом са акцентом на саобраћајно повезивање корисника парцела које излазе на државни пут.

Уколико се граде објекти који продукују отпадне воде предвидети интерну канализациону мрежу сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за заулене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

### **Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла**

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла:
  - објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској производњи и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.),
  - мини погони за прераду пољопривредних производа (воће, поврће, зачинско, ароматично и лековито биље и сл.),
- о мини погони за прераду и складиштење производа животињског порекла, производа од меса, млека и производа од млека и меда.
- Минимална удаљеност објеката за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла од регулационе линије је 15 м.
- Удаљеност оваквих објеката од граница суседних парцела је од 0-1 м или минимално 2,50 м ако је слободностојећи.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50м. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 м у односу на коту тротоара.
- Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се узгаја воће, поврће, цвеће и сл. и не обрачунавају се у индекс заузетости.

### **Објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала**

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: млинова, сушара, силоса, сило јама, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача, као и пратећих објеката (усипни кош, ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).
- На парцелама породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња максимално 6 силоса појединачног капацитета до 500 т.
- Минимална удаљеност силоса од регулационе линије је 15 м.
- Удаљеност силоса од суседних граница парцеле је минимално 6м, а уколико је силос виши од 6 м, удаљеност је минимално висина силоса.
- Минимална удаљеност силоса од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност је 15 м.
- Удаљеност осталих објеката од границе суседних парцела је минимално 1 м.
- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је или П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 м у односу на коту тротоара.

## **Мини фарме**

- На парцелама је дозвољена изградња мини фарми – објеката за интензиван узгој копитара, папкара, живине, кунића, пужева и сл.
- Капацитет се ограничава на максимално 50 условних грла за копитаре, 250 комада свиња, 300 комада оваца или коза и 900 јединки живине, уз задовољење ветеринарско-санитарних прописа и других услова којим је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића.
- Минимална удаљеност објекта мини фарме од регулационе линије је 30 м.
- Минимална удаљеност објекта мини фарме од границе суседних парцела је 10 м. Објекти не могу имати вентилацијске отворе окренуте према граници суседне парцеле.
- Минимална удаљеност објекта мини фарме од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави или обавља делатност која се не односи на гајење животиња је 30 м.
- Објекти унутар парцеле могу да се граде у низу, тј. на међусобном размаку од 0.0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови или у прекинутом низу уз услов да међусобни размак тада не може бити мањи од 5.0 м.
- Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 40 м од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави или обавља делатност која се не односи на гајење животиња, а 15 м од објекта за узгој животиња.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 м у односу на коту тротоара.
- У оквиру мини-фарме треба формирати два одвојена блока - технички и изоловани производни. Технички блок подразумева изградњу објеката за администрацију, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланицу за принудна клања и сл. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња.
- У производном делу налазе се објекти за узгој животиња, који морају бити подељени по категоријама - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.
- Обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу.
- Објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода са водонепропусном септичком јамом.
- Водонепропусну септичку јаму за третман и диспозицију течне фазе стајњака (осоке), коју ће празнити надлежно комунално предузеће или вршити наводњавање обрадивог земљишта, без могућности испуштања или спирања у отворени поток.
- Водонепропусни плато за одлагање и зрење чврсте фазе стајњака, са ког ће се односити на обрадиво земљиште или депоновати на уређеној депонији.
- Дезинфекционе воде, које настају повремено, издвојити од осталих отпадних вода и посебно их евакуисати и депоновати на уређеној депонији.
- Обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.
- Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви).

## **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више других објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Други објекти који се могу градити су: помоћни објекти, економски објекти, помоћни економски објекти, објекти производног занатства и магацини у функцији пословног објекта и објекта производног занатства.

Када је главни објекат на парцели чисто пословни објекат у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња само помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта.

. Врста објеката који се могу градити у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

	ВРСТА ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГУ
Породично становање са интензивном пољопривредном производњом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбени објекти</li> <li>- стамбено-пословни објекти</li> <li>- пословно-стамбени објекти</li> <li>- пословни</li> <li>- објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животњског порекла</li> <li>- објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала</li> <li>- мини фарме</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помоћни објекти</li> <li>- економски објекти</li> <li>- помоћни економски објекти</li> <li>- објекти производног занатства</li> <li>- магацини у функцији пословног и објекта производног занатства</li> <li>- објекти у функцији обновљивих извора енергије</li> </ul>

#### Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак. Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине. Дрвеће се сме садити на минимум 5м од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На предметној парцели је планирана изградња мини фарме за узгој свиња (објекат 1) спратности П+0, правоугаоних димензија 11,75м x 26,60м, и објекта за смештај пољопривредне механизације (објекат 2) спратности П+0, димензија 11,75м x 4,40м. У објекту 1 се налазе боксови за узгој свиња. Испод боксова за смештај свиња пројектоване у армирано-бетонске каде за скупљање течног стајњака, кроз решеткасти под. Просечна дубина када је 50 цм. Постојећи наведени пољопривредни објекти и планирани објекат број 1, заједно задовољавају ограничење капацитета од 250 комада свиња. Објекат 2 представља економски објекат за смештај пољопривредне механизације. Објекти број 1 и број 2 се налазе у низу и на удаљености 0,0 м од постојећег пољопривредног објекта. Удаљеност објекта 1. од суседне парцеле број 1441/2 К.О. Алеса Шантић је 10,0м. Планирани индекс заузетости парцела је 6.09%, а индекс изграђености је 0,06. Максимална висина објекта износи 3,90м у слемени, односно максимално 2,10м на венцу објекта у односу на коту прилазног тротоара.

#### VI. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључење објекта 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 Суботица“, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-72373-18 од 19.03.2018. године;

**Електроинсталације:** Прикључење пољопривредног објекта за узгој свиња са магацином за пољопривредну механизацију на дистрибутивни систем електричне енергије, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Суботица“, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-72373-18 од 19.03.2018. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 0,00 РСД.

**Водовод и канализација:** Прикључак пољопривредног објекта за узгој свиња на јавни водовод, пројектовати на постојећи прикључак на предметној парцели. Прикључак на канализацију отпадних вода извести у водонепропусну септичку јаму на парцели.

**Колски прилаз:** Прилаз на јавну саобраћајницу преко постојећег колског улаза.

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

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране КОНСТРУКТПРОЈЕКТ Д.О.О. Сомбор, [REDACTED] број пројекта 06/2018 од марта 2018. године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер инж. грађ. (лиценца број 310 М612 13);
- Решење о водним условима, издато од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-390/8-18 од 30.05.2018. године;
- Стручно мишљење у вези процене утицаја на животну средину, издати од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-48/2018-XI од 15.03.2018. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Суботица“, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-72373-18 од 19.03.2018. године;
- Обавештење издато од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-7064/18-1 од 23.05.2018. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-178/2018 од 18.05.2018. године.

### **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

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

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.

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.

**Потребно је да инвеститор поступи према Водним условима** број I-390/8-18 од 30.05.2018. године, који су издати од стране ЈВП „Воде Војводине“ Новог Сада, **и да по завршетку изградње у посебном поступку прибави водну дозволу за цео комплекс.**

**Вршилац техничке контроле техничке документације је у обавези да провери и потврди усклађеност исте са водним условима**, а у циљу издавања грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи.

Пре отпочињања радова на изградњи објеката, 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 водни режим и услова у оквиру издатих водних аката.

**Обавеза је инвеститора да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину** у складу са Стручним мишљењем издатим од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-48/2018-XI од 15.03.2018. године. Инвеститор је у обавези да уз захтев за пријаву радова, достави сагласности на студију о процени утицаја на животну средину или одлука да није потребна израда Студија о процени утицаја на животну средину, издату од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора.

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 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:

- износ од 1040,00 динара, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-04-178/2018.

**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 члана 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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, 96/2016 и 120/2017)

Катастарска парцела број 1445/1 К.О. Алекса Шантић, 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 КОНСТРУКТПРОЈЕКТ Д.О.О. Сомбор, број пројекта 06/2018 од марта 2018. године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер инж. грађ. (лиценца број 310 М612 13).

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.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171В 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, 50/16, 61/17, 113/17 и 3/2018) у износу од 2110,00 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 2. 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 и 106/15 и 32/2016), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

#### ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЕД „Суботица“ Суботица
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
  - ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
  - Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**