

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-14438-ЛОСН-2/2018  
Инт.број: 353-219/2018-V  
Дана: 11.07.2018.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ђорђа Драче из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Секулић Момчила из Чонопље, [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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за **ИЗГРАДЊУ ПОДНОГ СКЛАДИШТА ЗА СМЕШТАЈ ЖИТАРИЦА, спратности П+0**  
у Чонопљи, на катастарској парцели број 5357 К.О.Чонопља

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.5357 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 48.266,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-232/2018 од 21.06.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (помоћна зграда) површине 420,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 586,0m<sup>2</sup>, објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 551,0m<sup>2</sup>, објекат бр.4 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 27,0m<sup>2</sup> и објекат бр.5 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 21,0m<sup>2</sup>.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу подног складишта за смештај житарица, спратности П+0, у Чонопљи, на катастарској парцели број 5357 К.О.Чонопља је Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора парцела бр.5357 К.О.Чонопља се налази у постојећој радној зони, у ванграђевинском реону насеља Чонопља, Локација број 10. Просторним планом Града Сомбора планирана је изградња објеката привредних делатности ван грађевинског реона насеља у постојећим и планираним радним зонама.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели планира се изградња подног складишта за смештај пољопривредних производа, спратности П+0.

Нето површине планираног објекта је ~1460,25m<sup>2</sup>.

Бруто површина објекта је ~1500,0m<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектом је ~1500,0m<sup>2</sup>.

Планирани објекат је Б категорије и има класификациони број 127122 (зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа).

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

Постојећа регулациона линија РЛ је северозападна граница предметне парцеле према јавној површини – локалном путу (кат. парц. бр. 5594 К.О. Чоноплја).

Грађевинска линија ГЛ планираног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за 91,31m.

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

### **Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља**

Грађевинско земљиште ван граница грађевинских подручја насеља у обухвату Плана чине: зоне становања уз пољопривредне економије, пољопривредне економије, радне зоне, објекти у функцији експлоатације минералних сировина, туристички садржаји, зоне кућа за одмор, гранични прелази, различити комунални садржаји инфраструктурни и енергетски објекти.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, евентуално као прелазно решење бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме итд.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1.000,0 m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0 m. Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5,0 m, 10,0 m, 20,0 m или 25,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони је 50%. Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

Дозвољена спратност објеката је за пословни максимално до П+1+Пк, за производни максимално до П+1, а складишни и помоћни П+0.

Растојање габарита објекта и границе суседне грађевинске парцеле је минимално 0,5 m у односу на међу уз коју се гради објекат, односно минимално 4,0 m у односу на наспрамну бочну међу. Објекти се могу градити и на удаљености од 0,5 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 4,0 m.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0 m.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. У оквиру грађевинске парцеле манипулативне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила.

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина. Уз западну односно северну границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће у функцији умањивања буке и задржавања издувних гасова и прашине, изоловати комплекс од околних суседних парцела.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру

штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Објекти могу бити грађени од чврстих материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремени начин. Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће стандарде. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:** Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне и складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађење или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објеката и граница парцеле. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При избору материјала за градњу објеката мора се имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова и противпожарне заштите.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

**Минимална комунална опремљеност парцеле:** Парцела мора бити комунално опремљена, тј. мора имати излаз на оформљену јавну површину, санитарну воду из водовода или сопственог бунара, водонепропусну септичку јаму, прикључак на електричну мрежу или сопствени електрични агрегат (могуће је коришћење и обновљивих извора енергије), уређен простор за одлагање отпада и сл. Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели. За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

На парцели је предвиђена изградња подног складишта житарице, спратности П+0.

Планирани објекат се гради као слободностојећи, удаљени од регулационе линије за 91,31m, од југозападне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.5591 К.О.Чонопља) за 99,98m а од јужне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.5355 К.О.Чонопља) за 35,34m.

Основни габарит предметног објекта је максималних димензија је ~60,0m x 25,0m.

Максимална висина објекта износи +9,68 m (97.70) у слемени, односно максимално +7,0m (94.90) на венцу објекта.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%, а планирана ~6,43%.

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0 а планирана ~0,064.

Кров објеката је двоводан, нагиба 10,0°.

Предвиђена је и изградња хидрантске мреже. Хидрантска мрежа је планирана да буде прстенастог облика око складишта. Израђује се од ХДПЕ 110 цеви, које су укопане на дубини од 0,8m као заштота од замрзавања. Хидрантска мрежа ће поседовати 4 надземна хидранта која су удаљена мин 5 метара од објекта. Напајање воде је предвиђено из постојећих вештачких језерца који се налазе на парцели. Хидрантска мрежа ће бити опремљена са електричним уређајима за повишење притиска.

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :**

Објекат неће бити прикључен на комуналну инфраструктуру.

**Канализација за атмосферске воде:** На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира изградња.

**Саобраћај:** Катастарска парцела број 5357 К.О.Чонопља има директан приступ са јавне површине локални пут -кат.парц.бр.5594 К.О.Чонопља). Колски прилаз је постојећи.

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

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране КОНСТРУКТПРОЈЕКТ д.о.о. Сомбор, ул.Тозе Марковића 2б, број техничке документације 55/2018 од маја 2018. године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер инж. грађ.(лиценца број 310 М612 13);
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора, Момчило Секулић, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђорђе Драча;
- Информација о локацији, бр.ROP-SOM-14438-LOCH-2/2018, интерни број 353-219//2018-V од 25.06.2018.године, издата од стране Град Сомбор, Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-232/2018 од 21.06.2018.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8926/18 од 09.07.2018.год.;
- Одговор на захтев за издавање водних услова у поступку обједињене процедуре од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-855/5-18 од 09.07.2018.године.

#### **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу предметног објекта 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.

**По изградњи предметног објекта неопходно је прибавити водну дозволу за цео комплекс на основу дописа од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-855/5-18 од 09.07.2018.године.**

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.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“,бр.18/2016), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од **1.040,0 динара, и обавезује се да их најкасније до 20.07.2018.год. исплати, и то:**

- износ од **1.040,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – РАТ 952-04-232/2018

- износ од **2.700,00 динара**, на 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 – Информација о локацији..

**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, 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“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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) урађено од стране КОНСТРУКТПРОЈЕКТ д.о.о. Сомбор, ул.Тозе Марковића 26, број техничке документације 55/2018 од маја 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", 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. и 171в. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.из., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн. и 113/2017) у износу од 3.010,00 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:
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
  - ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
3. Архиви

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