

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-21645- LOCH-2/2018
Интерни број: 353-333/2018-V
Дана: 25.09.2018. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Францишковић Мирка из Куле, који по пуномоћи заступа инвеститора Бојовић Ивана [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 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 Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТОВ СВИЊА – фарме спратности П+0 капацитета
3x1000 комада са пратећим садржајем на катастарској парцели
број 765/5 К.О. Растина

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 765/5 К.О. Растина је формирана парцела површине 16009,00м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-095-15109-2018 од 31.08.2018. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта за тов свиња – фарме капацитета 3x1000 комада са пратећим садржајем на катастарској парцели број 765/5 К.О. Растина, је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметна парцела број 765/5 К.О. Растина, се налази у ванграђевинском рејону. Парцела је намењена грађевинском земљишту изван грађевинског подручја - пољопривредној економији.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана је изградња објекта за тов свиња – фарме капацитета 3x1000 комада, као и пратећи садржај два монтажна силоса за храну капацитета по 30м³ и унутрашње саобраћајнице – прљави и чисти путеви. Димензије сваког од три објекта су 74,20м x12,40м. Објекти су слободностојећи, спратности П+0. Укупна бруто површине под објектима/заузетост износи 3 x 920,08м² = 2.760,24м². Бруто површина темеља два силоса за храну износи 2 x 9,00 = 18,00 м².

Планирани објекти су Б категорије и имају класификациони број 127112 (стаја за свиње).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ је западна граница предметне парцеле, према јавној површини – некатегорисани пут (парцела број 1125 К.О. Растина).

Грађевинска линија ГЛ планираног објекта С је на растојању од ~56,89м од регулационе линије.

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.

Пољопривредне економије - дефинисане овим Планом као грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља се налазе на 18 локација (на Рефералној карти бр. 1 означене су бројевима од 1-18). Све локације се односе на постојеће изграђено земљиште (економије, фарме и сл. садржаје, од којих су неки ван функције). Реконструкцију објеката, доградњу или изградњу нових објеката у оквиру постојећих економија вршити према условима датим Планом према правилима грађења за објекте у функцији примарне пољопривредне производње.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

Фарме (стаје за гајење стоке)

Фарма је објекат или више објеката у којима се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунџа.

Фарме се могу градити на пољопривредном земљишту, по могућству, ниже бонитетне класе које је компактно и има добре отоке атмосферских вода. Локација ће зависити и од величине фарме и могућег негативног утицаја на животну средину, као и угрожавања стамбених и других објеката. Удаљеност фарме у односу на грађевинско подручје насеља, спортско-рекреативне и друге јавне објекте мора бити у складу са законима и правилницима из ове области.

Изградња фарми је могућа искључиво на парцелама које су удаљене од границе грађевинског реона насеља најмање 1 км (мерено најкраћим путем по јавној површини) уз поштовање следећих услова:

- 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.
- Обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.
- Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 4.5 м. Прилазни путеви и путеви у кругу фарме морају да буду изграђени од чврстог материјала или морају да имају подлогу од шљунка. Испред сваког објекта на фарми мора бити бетонирани или асфалтирани површина за лакше кретање возила.
- 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).
- У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и изоловани производни. Технички блок подразумева изградњу објеката за администрацију, смештај радника, 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.
- Минимална величина парцеле за изградњу 1.0 ha.
- Краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20.0 м.
- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле је 40%, а минималне површине под зеленилом су 30% од укупна површина парцела.
- Максимална спратност објеката је П+Пк.

- 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.
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је: 1.0 м од бочне међе уз коју се гради објекат, односно 4.5 м од наспрамне бочне међе, односно објекти се могу градити и на одаљености од 1.0 м од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 4.5 м.
- Уколико на суседној парцели постоји изграђени објекат који служи за боравак људи, удаљеност објекта за узгој стоке мора бити минимално 20.0 м.
- Минимална удаљеност објеката за узгој животиња од граница суседних парцела је 5м.
- 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, насупротив правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 м од објекта за животиње.
- У комплексу фарме дозвољава се изградња објекта за смештај и боравак запослених радника, максималне површине 50 м².
- За изградњу нових фарми, као и за потребе повећања капацитета или пренамене објеката у друге садржаје у функцији пољопривредне производње на постојећим фармама, неопходна је израда урбанистичког пројекта уз израду технолошког пројекта. За реконструкцију и доградњу објеката на постојећој фарми услови ће се издавати на основу Просторног плана.

Услови за ограђивање парцеле

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 2.0м. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем у сопственој парцели. Ограда према суседној парцели на којој се узгаја ратарска култура мора бити одмакнута од границе парцеле мин. 0.7м и по правилу треба да јетранспарентна. Удаљеност ограде према суседним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле- одвајање стамбеног и економског дела парцела, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде.“

Планирани објекти су једном комплексу са више парцела, а на три парцеле се планира градња објеката за тов свиња. На свакој парцели се планира уградња три објекта капацитета по 1000 товљеника.

На предметној катастарској парцели број 765/5 К.О. Растина се планира градња три објекта за тов свиња капацитета 3 x 1000 комада са два монтажна силоса за храну капацитета по 30м³. Бруто површина једног објекта је 920,08м², а објекти су спратност П+0.

Пријемни базен: осока се дистрибуира до пријемног базена. Објекат је од армираног бетона (под зид – водонепропусног и заштићеног од амонијачне агресије). Запремина базена је 172,0м³.

Сепаратор: објекат дим 4,1x4,40м.

Лагуна: за одлагање течне фракције сепарираног стајњака, бруто површине Фбр= 4500м², запремине V=12.000,00м³. Лагуна се изводи полуукопана, заштићена водонепропусном фолијом.

Плато за одлагање чврсте фракције стајњака: Бетонски плато – делимично се корист постојећа саобраћајница и изводе АБ зидови. Површина је 484,0м².

Објекат за тов има пратећеи садржај:

- силос за храну;
- саобраћајнице – прљави и чисти путеви;
- објекти за прераду стајњака се налазе на катастарским парцелама број 765/5 и 765/6 К.О. Растина и користе се према уговору о заједничком коришћењу;
- контејнер за болесне и угинуле јединке се налази на катастарској парцели број 765/5 К.О. Растина и користе се према уговору о заједничком коришћењу;
- просторије за канцеларију ветеринара, раднике и средства за дезинфекцију су у постојећем објекту на к.п. 765/6 и користе се према уговору о заједничком коришћењу;

VII. 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:

Електроинсталације: Трофазно прикључење објекта за тов свиња на дистрибутивни систем електричне енергије, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-257123/-18 од 17.09.2018. 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) 208.131,98 РСД.

Водовод и канализација: Снабдевање водом је обезбеђено преко постојећих бунара.

Колски прилаз: Прилаз на јавну саобраћајницу преко некатегорисаног пута (парцела број 1125 К.О. Растина).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање, надзор, инжењеринг и грађење „Круг“ доо Кула, број техничке документације Е-002/18-ИДП од априла 2018. године, одговорни пројектант Мирко Францишковић дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 С074 05);

– Решење о водним условима, издато од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-1134/5-18 од 20.09.2018. 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 501-170/2018-ХИ од 12.09.2018. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-257123/-18 од 17.09.2018. године;

– Услови у погледу мера заштите од пожара издати од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13033/18-1 од 18.09.2018. године;

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-095-15109-2018 од 31.08.2018. године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, 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.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13033/18-1 од 18.09.2018. године. Сходно члану 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/2017) и чланом 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) **потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.**

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-1134/5-18 од 20.09.2018. године, који су издати од стране ЈВП „Воде Војводине“ Новог Сада, **и да по завршетку изградње предметног објекта од овог предузећа прибави водну дозволу за коришћење вода и испуштање отпадних вода из комплекса изграђеног на предметној парцели.**

У техничкој документацији за грађевинску дозволу дати технички опис бушених бунара на катастарској парцели број 765/5 К.О. Растина, којима се планира водоснабдевање комплекса.

Пре отпочињања радова на изградњи објеката, инвеститор има обавезу да писменим путем обавести ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада о датуму отпочињања радова, ради праћења утицаја радова са становишта њиховог утицаја на водни режим и квалитет подземних и површинских вода.

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 501-170/2018-XI од 12.09.2018. 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 Студије о процени утицаја на животну средину, издату од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора.

Обавеза је инвеститора предвиђених 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 оштини, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

У складу да добијеном Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-257123/-18 од 17.09.2018. године, **тренутно не постоје технички услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем, за шта је потребно обезбедити закључењем уговора о опремању земљишта између „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, и инвеститора.**

У складу са чланом 135 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), **уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.**

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 1050,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-095-15109/2018.

- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 885, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о., Органак Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета;

- **износ од 16.750,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ за ППЗ услове;

- **износ од 71.664,48 динара**, жиро рачун 160-172999-29, број предрачуна 719105321809, Прималац-ЈВП „Воде Војводине“, Сврха уплате – Исходовање водних услова;

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 765/5 К.О. Растина, 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 урађено од стране Предузећа за пројектовање, надзор, инжењеринг и грађење „Круг“ доо Кула, број техничке документације Е-002/18-ИДП од априла 2018. године, одговорни пројектант Мирко Францишковић дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 С074 05).

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, 3/18 и 50/2018) у износу од 3040,00 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 „Сомбор“ Сомбор
 - 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.