

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-31105-LOC-1/2019
Интерни број: 353-407/2019-V
Дана: 07.11.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драгић Александра из Сомбора, овлашћеног лица "АЕ пројект центар" д.о.о. Сомбор, које по овлашћењу заступа инвеститора AGRISER д.о.о. Алекса Шантића, [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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), 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 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016) и и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бројем 031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за замену постојећих септичких јама, које скупљају употребљену воду из санитарних чворова објеката пословно-производног комплекса, уређајима за пречишћавање отпадних вода, на катастарској парцели број 921 К.О. Алекса Шантић

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 921 К.О. Алекса Шантић је већ формирана парцела површине 170200,00м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана број 952-04-095-16131-2019 од 14.10.2019. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за замену постојећих септичких јама, које скупљају употребљену воду из санитарних чворова објеката пословно-производног комплекса, уређајима за пречишћавање отпадних вода, на катастарској парцели број 921 К.О. Алекса Шантић, је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметна парцела број 921 К.О. Алекса Шантић, налази се северно од насеља Алекса Шантић, припада локацији број 8 која се води као пољопривредна економија. Пољопривредна економија, је дефинисана овим Планом као грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља. Локација се односи на постојеће изграђено земљиште (економије, фарме и сл. садржаје). 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.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана је замена постојећих септичких јама, које скупљају употребљену воду из санитарних чворова објеката пословно-производног комплекса, уређајима за пречишћавање отпадних вода. Отпадне воде из портирнице ће се пречишћавати у биолошко-аеробном уређају ПОВ за пречишћавање отпадних вода компактног типа АQ ПОВ 5. Из свих осталих санитарних чворова пословног комплекса отпадне воде се воде у постојећу септичку јаму, која ће се заменити уређајем за пречишћавање БИО-ПУР 30. Нето површина поклопца шахта мањег пречистача, износи 0,5м², а већег 1,13м². Запремина мањег пречистача износи 2,28м³, а већег пречистача 10,36м³.

Планирани објекат је Г категорије, и има класификациони број 222330- објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода.

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисаном путу (број катастарске парцеле 1788 К.О. Алекса Шантић).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

На пољопривредном земљишту се, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу Закона о пољопривредном земљишту, могу градити:

- објекти за пољопривредно домаћинство – салаша, са могућим пратећим садржајима из области туризма, угоститељства и трговине (етно куће, занати и стари занати, дегустација и продаја производа, смештајни капацитети);

- воћарско-виноградарски објекти, са пратећим садржајима из области трговине туризма и угоститељства (вински подруми, винарије, објекти за продају и дегустацију производа, ресторани, мотели, етно куће и сл.);

- објекти у функцији примарне пољопривредне производње као самостални објекти или у саставу пољопривредних домаћинстава (фарме за узгој стоке, стакленици и пластеници, објекти за гајење печурки, пужева, рибњаци са пратећим садржајима и др.);

- објекти у функцији пољопривреде: објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала (хладњаче, магацини, силоси са сушарама и слично); објекти за смештај пољопривредне механизације; помоћни објекти у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично); пратећи објекти у функцији пољопривреде (ваге, призме и сл.)

- објекти за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, и др.), односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности Министарства и приложеном доказу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа;

- комунални и инфраструктурни објекти (линијски инфраструктурни системи, трафо станице, мерно регулационе станице, црпне станице, антене, противградне станице и сл.);

- изградњу објеката који служе за одбрану од поплава, хидротехничку мелиорацију (одводњавање и наводњавање земљишта);

- регулација мреже канала у функцији уређења пољопривредног земљишта;

- подизању расадника за производњу репродуктивног материјала;

- изградња објеката/комплекса за кориштење обновљивих извора енергије (ветроелектране – ветропаркови, објеката за производњу биогорива, објекти и постројења за коришћење соларне енергије, као и других објеката за производњу енергије коришћењем обновљивих и алтернативних извора) у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз сагласност Министарства надлежног за послове пољопривреде и Министарства надлежног за енергетику, уз обезбеђивање услова заштите животне средине;

- у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде за промену намене.

- Овим Просторним планом задржавају се сви изграђени објекти на пољопривредном земљишту и дозвољава се њихова реконструкција и доградња у складу са правилима датим овим планом.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара.

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.

Правила грађења

- за потребе одвођења употребљених отпадних вода пре изградње јавне фекалне канализације, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3,00 м од свих објеката и граница парцеле;
- укинуги све илегалне испусте отпадних вода у канале;
- пројектном документацијом решити третман отпадних вода као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима;
- где се покаже економично, извршити регионализацију и у погледу пречишћавања отпадних вода, тј градити заједнички УПОВ за два и више насеља која су територијално одн. технолошки блиски;
- пројектовању УПОВ-а приступа се након анализе улазних параметара и излазних критеријума, односно након усвајања капацитета постројења и технолошког процеса пречишћавања, претходне анализе алтернативних решења израђеним према потребама пречишћавања, локалним условима урбаног подручја и технокономским подацима;
- из одабраног процеса пречишћавања произилази избор објеката и уређаја, избор локације УПОВ-а, концепирање шеме постројења, дефинитиван хидраулички прорачун, избор опреме, архитектонско-грађевинско обликовање, услови извођења и експлоатација постројења, услови заштите на раду и др.;
- локација УПОВ-а се лоцира ближе насељу, што утиче на смањење дужине колектора, а омогућава се и лакше прикључење на осталу инфраструктуру (вода, струја, пут), а такође се води рачуна и о близини реципијента, као и о правцу доминантних ветрова;
- локација се поставља обично на најнижем месту у канализационом систему, како би се избегла градња црпних станица и дубље укопавање остале инфраструктуре, што значајно поскупљује изградњу;
- идеално је омогућити гравитациони доток загађене воде до УПОВ-а;
- треба водити рачуна о томе где ће се одлагати и депоновати обрађени муљ.
- техничком документацијом решити третман отпадних вода великих индустријских загађивача;
- студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода.

На предметној парцели је планирана замена постојећих септичких јама, које скупљају употребљену воду из санитарних чворова објеката пословно-производног комплекса, уређајима за пречишћавање отпадних вода. Отпадне воде из портирнице ће се пречишћавати у биолошко-аеробном уређају ПОВ за пречишћавање отпадних вода компактнoг типа АQ ПОВ 5. Из свих осталих санитарних чворова пословног комплекса отпадне воде се воде у постојећу септичку јаму, која ће се заменити уређајем за пречишћавање БИО-ПУР 30. Уређај такође ради по принципу биодеградације користећи "флоатинг бед" технологију. Пошто на локацији пословног комплекса нема мелиорационих канала, пречишћена отпадна вода из оба уређаја ће се изливати у подземље преко перфорираних ПВЦ дренажних цеви ДН160мм одговарајућих дужина. Цевоводи после уређаја су канализациони без перфорација, док су све цеви после дренажне, односно перфориране. Сви потребни фазонски комади су такође од ПВЦ-а.

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: Пројектовање планираног објекта, извршити у свему према Условима за пројектовање издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Суботица“, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-329415-19 од 24.10.2019. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење урађено од стране „АЕ пројект центар“-а д.о.о. из Сомбора, које садржи следећу техничку документацију:
 - Главна свеска, број ИДР-029/2019-0 из августа 2019. године, главни пројектант Мирослав Јосић дип.инж.грађ. (лиценца број 314 1790 03);
 - Пројекат хидротехничких инсталација, број пројекта ИДР-029/2019-3 из августа 2019. године, одговорни пројектант Мирослав Јосић дип.инж.грађ. (лиценца број 314 1790 03);
 - Пројекат електроенергетских инсталација, број пројекта ИДР-029/2019-4 из августа 2019. године, одговорни пројектант Александар Гојковић дип.инж.ел. (лиценца број 350 Н910 09);

- Копија плана издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-16131-2019 од 14.10.2019. године;
- Решење о водним условима које је издало ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број П-1220/5-19 од 31.10.2019. године;
- Услови за пројектовање издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Суботица“, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-329415-19 од 24.10.2019. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Локацијски услови представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон).

Идејни пројекат треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и подзаконским прописима. Идејни пројекат обавезно садржи решење о одређивању одговорног пројектанта као и изјаву одговорног пројектанта, којом се потврђује усклађеност са прописима и правилима струке, као и да је израђен у складу са локацијским условима.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Потребно је у потпуности поступити према Решењу о водним условима које је издало ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број П-1220/5-19 од 31.10.2019. године, и да се од стране овог предузећа након извршене изградње предметног објекта, прибави водна дозвола.

Приликом пројектовања и извођења радова, 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.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројектар уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

X. Уз захтев за издавање Решења у складу са чланом 145 Закона који се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019) и то:

- Идејни пројекат у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 72/2018);
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- Одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019);

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска, 3-пројекат хидротехничких инсталација и 4-пројекат електроенергетских инсталација) урађено од стране „АЕ пројект центар“-а д.о.о. из Сомбора, број техничке документације ИДР-029/2019 из августа 2019. године, главни и одговорни пројектант за хидротехничке инсталације Мирослав Јосић дип.инж.грађ. (лиценца број 314 1790 03) и одговорни пројектант за електроенергетске инсталације Александар Гојковић дип.инж.ел. (лиценца број 350 Н910 09).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана 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., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн.) у износу од 4.070,00 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 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.