

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-6521-ЛОСН-2/2020
Инт.број: 353-112/2020-V
Дана: 16.04.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање, инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр. Илија Бобић предузетник из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Пелагић Слободана из Новог Сада, [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-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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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.68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.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), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за ИЗГРАДЊУ

- **СКЛАДИШТЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЕ, спратности П+0**
- **ОСТАВА ЗА АЛАТ СА ХИДРОФОРСКОМ КУЋИЦОМ И НАДСТРЕШНИЦОМ, спратности П+0**
- **СКЛАДИШТЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ, АЛАТ И РЕПРОМАТЕРИЈАЛ СА НАДСТРЕШНИЦОМ, спратности П+0 у Сомбору, Обзир-Павловић бб, на катастарској парцели број 16780 К.О.Сомбор-2**

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.16780 К.О.Сомбор-2 је већ формирана неизграђена парцела површине 19.006,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана број 952-04-095-4863/2020 од 02.04.2020.год.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу објеката у функцији пољопривреде П+0 (објекат за складиштење пољопривредних производа и објекат за складиштење репроматеријала, алата и пољопривредне механизације) и хидрофорске кућице са надстрешницом П+0, у Сомбору, Обзир-Павловић бб, на катастарској парцели број 16780 К.О.Сомбор-2 је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора кат.парц.бр.16780 К.О.Сомбор-2 се налази у ванграђевинском реону града Сомбора, на пољопривредном земљишту и намењена је пољопривреди.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели предвиђена је изградња:

- складиште за пољопривредне производе, спратности П+0
- остава за алат са хидрофорском кућицом и надстрешницом, спратности П+0
- складиште за пољопривредну механизацију, алат и репроматеријал са надстрешницом, спратности П+0

Изградња објеката је предвиђена по фазама (у две фазе):

I ФАЗА изградње - складиште за пољопривредне производе и остава за алат са хидрофорском кућицом и надстрешницом

II ФАЗА изградње - складиште за пољопривредну механизацију, алат и репроматеријал са надстрешницом

Нето површина:

- складиште за пољопривредне производе ~64,96m²
- остава за алат са хидрофорском кућицом и надстрешницом 18,29m² (складишни простор 8,32m², надстрешница 9,97m²)
- складиште за пољопривредне машине, алат и репроматеријал 100,94m² (складишни простор 67,35m², надстрешница 33,59m²)

Бруто површина:

- складиште за пољопривредне производе ~72,00m²
- остава за алат са хидрофорском кућицом и надстрешницом 22,40m²
- складиште за пољопривредне машине, алат и репроматеријал 116,00m²

Површина земљишта под објектом износи: ~210,40m².

Планирани објекти су А категорије. Класификациони број 127141 (остале пољопривредне зграде-гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде) до 600m².

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на југозападној страни предметне парцеле према јавној површини-некатегорисани пут (кат.парц.бр.28354 К.О.Сомбор-2).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на југоисточној страни предметне парцеле према јавној површини-некатегорисани пут (кат.парц.бр.28354 К.О.Сомбор-2).

Постојећа регулациона линија (РЛ₃) је на североисточној страни предметне парцеле према јавној површини-некатегорисани пут (кат.парц.бр.28355 К.О.Сомбор-2).

Грађевинска линија - складиште за пољопривредну механизацију, алат и репроматеријал са надстрешницом удаљена је од регулационе линије (РЛ₁) за ~30,0m а од регулационе линије (РЛ₂) за ~78,0m.

Грађевинска линија - остава за алат са хидрофорском кућицом и надстрешницом удаљена је од регулационе линије (РЛ₁) за ~90,0m а од регулационе линије (РЛ₂) за ~63,0m.

Грађевинска линија - складиште за пољопривредне производе удаљена је од регулационе линије (РЛ₁) за ~81,0m а од регулационе линије (РЛ₂) за ~53,0m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – Извод из Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014)**Објекти у функцији пољопривреде**

На пољопривредном земљишту је дозвољена изградња објеката у функцији пољопривреде:

- објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала (хладњаче, магацини, силоси са сушарама, полуотворене и затворене хале, надстрешнице, трапови, подна складишта и слично);
- објекти за смештај пољопривредне механизације (затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања, као и радионице за оправку возила сопственог возног парка);
- помоћни објекти у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично);
- пратећи објекти у функцији пољопривреде (ваге, призме и сл. са потребним пратећим платоима, и објектом вагарске кућице, канцеларије и сл.).

Приликом изградње неопходно је задовољити следеће услове:

- Максимални индекс изграђености је 0,40.
- Максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+0 с тим да се дозољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је: 1.0 m од бочне међе уз коју се гради објекат (уколико се објекат гради уз северну, североисточну односно северозападну међу ова удаљеност не може бити мања од половине висине објекта), односно 4.5 m од наспрамне бочне међе, односно објекти се могу градити и на одаљености од 1.0 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 4.5 m.
- Изузетно удаљеност силоса од границе суседне парцеле је минимално 5 m, односно половина висине силоса.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2.0 m. Ограда и стубови ограде се постављају на парцели на којој се гради објекат. Ограда мора бити одмакнута од границе суседне парцелена којој се узгајају ратарске културе најмање 0.7 m. Удаљеност ограде према суседним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле.

На парцели број 16780 К.О.Сомбор-2 је пројектована изградња објеката у функцији пољопривреде. Изградња објеката је планирана у две фазе градње.

Складиште за пољопривредне производе је монтажна хала од префабрикованих монтажних елемената – сегмента лука који се радионички израђују, допремају на градилиште и на лицу места спајају. Димензије хале су 12,0m x 6,0m лучног облика. Спратност објекта је П+0. Под у објекту је од армираног бетона. Кота прилаза 88.70m (-0.20), кота приземља објекта је 88.75m (-0.15), кота слемена 92.75m (+3.85).

Остава за алат са хидрофорском кућицом и надстрешницом је зидани објекат, димензија остава за алат и хидрофорска кућица је 4,0m x 3,0m, а димензија надстрешнице је 4,0m x 2,6m. Спратност објекта је П+0. Под у објекту је од армираног бетона. Кота прилаза 88.70m (-0.20) кота приземља објекта 88.75m (-0.15), кота венца објекта 91.62m (+2.72), кота слемена 92.18m (+3.28).

Поред објекта предвиђено је бушење бунара за санитарне потребе, а све по условима ЈКП „Водоканал“ Сомбор. Бунар је планиран 2m од северозападне фасаде објекта.

Складиште за пољопривредну механизацију, алат и репроматеријал са надстрешницом је зидани објекат димензија 11,0m x 7,25m са надстрешницом димензија 5,0m x 7,25m. Спратност објекта је П+0. Кровни покривач је фалцовани цреп. Кота прилаза 88.75m (-0.15) кота приземља објекта 88.90m (-0.00), кота венца објекта 92.50m (+3.60), кота слемена 95.37m (+6.48).

Индекс заузетости и индекс изграђености је ~0,011 (1,11%).

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

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:

- Техничке информације, услови за пројектовање и прикључење за изградњу објекта у функцији пољопривреде П+0 (објекат за складиштење пољопривредних производа и објекат за складиштење репроматеријала, алата и пољопривредне механизације) и хидрофорске кућице са надстрешницом П+0, у Сомбору, улица Обзир-Павловић број бб, на катастарској парцели број 16780 К.О.Сомбор-2 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/032-2020 од 07.04.2020.године и Техничка информација и предходни услови за бушење и опремање једног експлоатационог бунара на парцели број 16780 К.О.Сомбор-2 за санитарне потребе од „DH DESIGN HOUSE“ доо Београд;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-104220-20/2 од 14.04.2020.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор.

Водоводна и канализациона инфраструктура: У близини предметне катастарске парцеле 16780 К.О.Сомбор-2 не постоји јавна мрежа водовода и канализације за отпадне воде.

На предметној локацији, катастарској парцели 16780 К.О.Сомбор-2 може се изградити један бунар. Захваћена вода овим бунаром се може користити искључиво у техничке сврхе као техничка вода. Захваћена вода овим бунаром се не може користити као вода за пиће, без предходне прераде и довођењем њених физичко-хемијских и микробиошких особина и параметара у дозвољене вредности прописане Правилником о хигијенској исправности воде за пиће.

Изградња бунара за санитарне потребе извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Одвођење употребљених вода је предвиђено изградњом водонепропусне септичке јаме на сопственој парцели.

Електроинсталације: Трофазно прикључење пољопривредног објекта на постојеће ел. мерење извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-329/2020 од марта 2020.године, главни пројектант Илија Бобић, дипл.инг.грађ. (лиценца број 311 G750 08);
- Катастарско-топографски план од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр., од 15.10.2019.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Решење о наслеђивању, број УПП:261-2019 О.725/19 од 17.маја 2019.године;

- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, 952-04-095-4863/2020 од 02.04.2020.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-4863/2020 од 02.04.2020.год.;
- Техничке информације, услови за пројектовање и прикључење за изградњу објекта у функцији пољопривреде П+0 (објекат за складиштење пољопривредних производа и објекат за складиштење репроматеријала, алата и пољопривредне механизације) и хидрофорске кућице са надстрешницом П+0, у Сомбору, улица Обзир-Павловић број бб, на катастарској парцели број 16780 К.О.Сомбор-2 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/032-2020 од 07.04.2020.године и Техничка информација и предходни услови за бушење и опремање једног експлоатационог бунара на парцели број 16780 К.О.Сомбор-2 за санитарне потребе од „DH DESIGN HOUSE“ доо Београд;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-104220-20/2 од 14.04.2020.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора 28.02.2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Приликом израде техничке документације за изградњу предметних објеката, неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за изградњу овакве врсте објеката.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

Приликом пројектовања и извођења предметних објеката 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.

Извођач је у обавези свакако да након изградње и опремања предметног бунара достави ЈКП „Водоканал“-у један примерак техничког извештаја о изградњи и опремању бунара – Изведено стање, да будући бунар опреми мерачем протока – водомером, те да буде у обавези да омогући приступ запосленим из ЈКП „Водоканал“-а бунару уколико се за то укаже потреба, на основу Техничке информације од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/032-2020 од 07.04.2020.године.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

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.

Локацијски услови (за изградњу објекта у функцији пољопривреде) представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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, 37/2019-др.закон и 9/2020).

Идејни пројекат треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи 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.

Идејни пројекат треба да буде израђен у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019).

Одговорни пројектант дужан да идејни пројекат 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. У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

Сагласно члану 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 1.840,00 динара**, рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 362324060016445339, Прималац-Буџет Републике Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-4863/2020);

- износ од **4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 132456, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Стварни трошкови издавања услова за пројектовање и прикључење;
- износ од **2.760,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/032-2020, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

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

- Идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.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, 37/2019-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-329/2020 од марта 2020.године, главни пројектант Илија Бобић, дипл.инг.грађ. (лиценца број 311 G750 08).

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, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) у износу од 2.200,00 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", број 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.