

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-10596- LOCH-2/2020  
Интерни број: 353-169/2020-V  
Дана: 12.06.2020. година  
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 Ђурђевић Милана из Сомбора, [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“, 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) 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 у функцији пољопривреде за смештај пољопривредне механизације, алата, репроматеријала и и пољопривредних производа спратности П+0 и хидрофорске кућице у Сомбору, потес Роковци, на катастарској парцели број 9677 К.О. Сомбор-1**

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 9677 К.О. Сомбор-1, је већ формирана неизграђена парцела површине 9.545,0м<sup>2</sup>, а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана водова број 952-04-095-7738/2020 од 29.05.2020. године.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта у функцији пољопривреде за смештај пољопривредне механизације, алата, репроматеријала и и пољопривредних производа спратности П+0 и хидрофорске кућице у Сомбору, потес Роковци, на катастарској парцели број 9677 К.О. Сомбор-1, је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора катастарска парцела број 9677 К.О. Сомбор-1, се налази у грађевинском реону града Сомбора, на пољопривредном земљишту и намењена је пољопривреди.

### IV. НАМЕНА:

На предметној парцели предвиђена је изградња објекта у функцији пољопривреде за смештај пољопривредне механизације, алата, репроматеријала и и пољопривредних производа спратности П+0 и складишта за пољопривредне производе са хидрофорском кућицом спратности П+0. Укупна бруто развијена површина земљишта под објекта у функцији пољопривреде за смештај пољопривредне механизације, алата, репроматеријала и и пољопривредних производа/заузетост износи 108,00 м<sup>2</sup>. Укупна нето површина објекта износи 94,08 м<sup>2</sup>. На парцели се предвиђа изградња и складишта за пољопривредне производе са хидрофорском кућицом, бруто површине 29 м<sup>2</sup>.

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 600м<sup>2</sup>.

### V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северозападној страни предметне парцеле број 9677 К.О. Сомбор-1 према јавној површини-некатегорисаном путу (.парцела број 9676 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија ГЛ1- складишта за смештај пољопривредне механизације, алата, репроматеријала и пољопривредних производа, удаљена је од регулационе линије (РЛ) за ~12,0м.

Грађевинска линија ГЛ2 - складишта за пољопривредне производе са хидрофорском кућицом, је паралелна са РЛ, и налази се на удаљености од 27,0м.

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – Извод из Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 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: 1.0м 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 4.5м од наспрамне бочне међе, односно објекти се могу градити и на одаљености од 1.0м од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 4.5м.
- Изузетно удаљеност силоса од границе суседне парцеле је минимално 5м, односно половина висине силоса.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2.0м. 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 0.7м. Удаљеност ограде према суседним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле.

Складиште за пољопривредну механизацију, алат и репроматеријал са надстрешницом је зидани објекат димензија 10.40 x 7.50м са надстрешницом димензија 4.0 x 7.50м. У приземљу објекта је пројектована остава за алат, репроматеријал и пољопривредну механизацију, као и санитарни чвор. У склопу објекта је пројектована надстрешница за пољопривредну механизацију. Објекат је предвиђен пре свега за смештај пољопривредне механизације за обраду воћњака. Осим трактора, обезбеђује се и смештај за приручне машине за кошење траве, прскања воћа и обавезно вучну платформу за брање воћа, телескопске лестве и слично. У објекту је предвиђена посебна просторија за смештај ситног алата потребног за обраду, где се предвиђа и смештај амбалаже за пласирање производа на тржишту, као и простор за смештај репроматеријала.

Складиште за пољопривредне производе са хидрофорском кућицом је зидани објекат димензија 4.0 x 5.0м за смештај пољопривредних производа и опреме хидрофора (у засебној просторији димензија 3,00x3,00м). Поред објекта пројектован је бушени бунар дубине 30 м, издашности до 2 л/с. Коришћење бунара је искључиво за санитарне потребе власника објеката, приликом рада на имању. Спратност објекта је П+0. Бруто површина под објектима је 137,00м<sup>2</sup>. Површина парцеле је 9545 м<sup>2</sup>. Индекс заузетости земљишта је 1,43%. Укупна бруто површина свих надземних етажа је 137,00 м<sup>2</sup>. Индекс изграђености је 0,01.

## **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 за смештај пољопривредне механизације, алата, репроматеријала и пољопривредних производа спратности П+0 и хидрофорске кућице, у Сомбору, потез Роковци, на катастарској парцели број 9677 К.О. Сомбор-1, издате од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/048-2020 од 08.06.2020. године и Техничка информација и услови за бушење и опремање једног експлоатационог бунара на парцели број 9677 К.О.Сомбор-1 за санитарне потребе од „DH DESIGN HOUSE“ доо Београд;

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-147827-20 од 05.06.2020. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор.

**Водоводна и канализациона инфраструктура:** У близини предметне катастарске парцеле 9677 К.О.Сомбор-1, не постоји јавна мрежа водовода и канализације за отпадне воде.

На предметној локацији, катастарској парцели 9677 К.О.Сомбор-1, 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 електрично мерење извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-147827-20 од 05.06.2020. 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) 66.703,23 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-331/2020 из маја 2020. године, главни пројектант Илија Бобић, дипл.инг.грађ. (лиценца број 311 G750 08);

– Катастарско-топографски план израђен од стране Оргачког друштва „Геос“ из Сомбора, од 12.12.2019. године, потписан квалификованим електронским потписом од стране Шандора Фитеа;

– Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-7738/2020 од 29.05.2020. године;

– Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/048-2020 од 08.06.2020. године и Техничка информација и предходни услови за бушење и опремање једног експлоатационог бунара на парцели број 9677 К.О.Сомбор-1 за санитарне потребе од „DH DESIGN HOUSE“ доо Београд;

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-147827-20 од 05.06.2020. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор;

#### **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 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 04-11/048-2020 од 08.06.2020. 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", број 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.**

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 1.080,00 динара**, рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 762324060016540127, Прималац-Буџет Републике Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-7738/2020);
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 133374, 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 04-11/048-2020, 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 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 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“, 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, 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-331/2020 из маја 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.,... 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.**