

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-1476- LOC-1/2021
Интерни број: 353-16/2021-V
Дана: 12.02.2021. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Сераглић Јелице из Новог Сада, који по овлашћењу заступа инвеститора „Нолло сопрапу“ доо из [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, 37/19 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020), 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), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за проширење нуклеуса фарме свиња доградњом објекта за узгој назимица и товљеника спратности П+0, на катастарским парцелама број 1663 и 1664/1 К.О. Дорослово, број урбанистичког пројекта 26/20 из септембра 2020. године (потврђен под бројем 350-137/2020-V од 22.12.2020. године), члана 12. и 21. Одлуке о организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016 и 25/2020) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бројем 112-152/2019-VI/01 од 09.12.2019. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу постојећег објекта за узгој назимица и товљеника спратности П+0, на катастарским парцелама број 1663 и 1664/1 К.О. Дорослово

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 1663 К.О.Дорослово (површине 11.336,00м²) и 1664/1 К.О.Дорослово (површине 33.844,00м²) су формиране грађевинске парцеле, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана водова, број 956-302-1029/2021 од 28.01.2021. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за доградњу постојећег објекта за узгој назимица и товљеника спратности П+0, на катастарским парцелама број 1663 и 1664/1 К.О. Дорослово, је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за проширење нуклеуса фарме свиња доградњом објекта за узгој назимица и товљеника спратности П+0, на катастарским парцелама број 1663 и 1664/1 К.О. Дорослово, број урбанистичког пројекта 26/20 из септембра 2020. године (потврђен под бројем 350-137/2020-V од 22.12.2020. године).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметне парцеле број 1663 и 1664/1 К.О. Дорослово, налази се у ванграђевинском рејону К.О. Дорослово и води се као пољопривредно земљиште.

IV. НАМЕНА:

На предметним парцелама је планирана доградња постојећег објекта за узгој назимица и товљеника спратности П+0 и лагуне. Нови објекат је постављен паралелно у односу на постојећи објекат на удаљености од 5м. Планирани дограђени објекат ће служити за узгој назимица (младих крмача) и товљеника и биће повезан са постојећим објектом преко тзв. топле везе која је предвиђена на северозападној страни. Стаја за стоку је правоугаоних димензија 269,88м x 28,64м, а њена изградња је планирана у три фазе. Укупна бруто површина земљишта под новопроектованим објектом /заузетост износи 7861,38м², док укупна нето површина објекта износи 7591,00м². Укупна бруто површина постојећег и планираног објекта фарме износи 14039.38 м.

Укупна бруто површина земљишта под објектом нове лагуне /заузетост износи 1764.00м².

Планирани објекат је В категорије и има класификациони број 127113 – стаје за стоку преко 4000м² и Г категорија за објекат лагуне, са класификационим бројем 222330.

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ1) се налази на северној страни предметне парцеле, према катастарској парцели број 3683 К.О. Дорослово (некатегорисани пут). Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на источној страни предметне парцеле, према парцели број 3676 К.О. Дорослово (државни пут ИБ 12 Сомбор-Озаци). Постојећа регулациона линија (РЛ3) је на јужној страни предметне парцеле, према катастарској парцели број 1668 К.О. Дорослово (некатегорисани пут).

Грађевинска линија је постављена на 13,0 м у односу на регулациону линију (РЛ1), на 20,0 м у односу на регулациону линију (РЛ2) и на 15,84 м у односу на регулациону линију (РЛ3).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – Извод из Просторног плана Града Сомбора

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 – салаши, 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, рибаца 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.);

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. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног 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.

Фарме (стаје за гајење стоке)

Приликом избора локације за изградњу пољопривредних објеката неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и кад год је то могуће објекте лоцирати на земљишту нижих бонитетних карактеристика.

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

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 просторан 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 бетонирана или асфалтирана 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 клинику за принудна клања и сл. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање уинутих 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 ха.

- 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 5 м.

- 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, насупрот 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 2.0 м. 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. 0.7 м и по правилу треба да је транспарентна. Удаљеност ограде према суседним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле.

Урбанистичко – архитектонско решење уређења простора и грађења

Урбанистичким пројектом је дато детаљно урбанистичко - архитектонско решење простора у оквиру парцеле. Дефинисан је положај и димензије објеката, приступ и потребан простор за паркирање возила, као и услови за прикључење на инфраструктуру.

Намена површина

На парцели предвиђена је доградња постојеће Нуклеус фарме свиња (фарме за производњу приплодних грла). Планирани дограђени објекат ће служити за узгој назимица (младих крмача) и товљеника и биће повезан са постојећим објектом преко тзв. топле везе која је предвиђена на северозападној страни.

Новопроекттована доградња заједно са постојећим објектом спада у категорију „В“ са класификационим бројем 127113 (стаје за стоку и живинарници преко 4000 м²) – 44% (постојеће) и 56% (доградња).

Новопроекттовани објекат је димензија у основи цца 275×29 м, при чему је анекс на северној страни димензија 5,00×13,52 м, топла веза на северној страни димензија 1,50×42,60 м, а главни објекат – објекат за узгој назимица и товљеника је димензија 269,88×28,64м. Изградња предметног објекта је планирана да се изведе у три фазе.

- Бруто површина планиране доградње је 7.861,38 м²
- Бруто површина постојећег објекта је 6.178 м²
- Бруто површина приземља планиране доградње је 7.861,38 м²

Укупна бруто површина постојећег и планираног објекта је 14.039,38 м²

Парцели се приступа преко споредног некатегорисаног пута који излази на пут Озаци – Сомбор.

Колски улаз према постојећем објекту се налази на северозападној страни парцеле, а преко интерне једносмерне саобраћајнице је омогућен прилаз постојећем објекту са свих страна. На постојећу саобраћајницу се надовезује нова једносмерна саобраћајница ширине 3,50 м која омогућава колски приступ новопроекттованом објекту. Саобраћајница између постојећег и новопроекттованог објекта ће бити прекинута на делу топле везе на северној страни објекта, али ће се као противпожарна саобраћајница користити новоформирана саобраћајница око новог објекта, а што је у складу са противпожарним захтевима.

У објекте се улази из дворишта.

У нивоу приземља са северозападне стране стаје планиран је главни пешачки приступ.

На паркиралишној површини на отвореном предвиђено је паркирање путничких возила на укупно 10 паркинг места. На парцели су планиране зелене површине које ће се уредити и адекватно озеленити уз задржавање постојеће квалитетне вегетације.

Регулација и нивелација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта. Спратност планиране доградње је П+0, тако да:

- максимална висина објекта износи 5,77 метара у слемени (92,87 м н.в.), односно максимално 4,26 метара на венцу објекта (91,36 м н.в.), мерено од коте приступа објекту (87,10 м н.в.);
- кота пода приземља објекта (нулта кота) је на висини 87,30 м н.в. што је 0,20 м више од коте тротоара са ког се прилази објекту.

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационом и грађевинским линијама и њиховим положајем у односу на границу парцеле. Предметна парцела је окружена са три стране површинама јавне немене те су три међне линије парцеле и регулационе линије.

- Постојећа регулациона линија (РЛ1) је на северној страни предметне парцеле, према кат. парц. број 3683 КО Дорослово (некатегорисани пут).
- Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на источној страни предметне парцеле, према кат. парц. број 3676 КО Дорослово (државни пут ИБ 12 Сомбор-Озаци).
- Постојећа регулациона линија (РЛ3) је на јужној страни предметне парцеле, према кат. парц. број 1668 КО Дорослово (некатегорисани пут).

Грађевинска линија је постављена на 13,0 м у односу на регулациону линију (РЛ1), на 20,0 м у односу на регулациону линију (РЛ2) и на 15,84 м у односу на регулациону линију (РЛ3).

Удаљење од бочних граница суседних парцела је:

- Доградња објекта је оквирних димензија 275x29 м, постављена паралелно у односу на постојећи објекат, на међусобном растојању од цца 5 м;
- Новопроектована доградња објекта је позиционирана тако да је објекат удаљен од границе парцеле на југозападној страни 5,04 м, од регулационе линије на северној страни 39,66 м, и од јужне границе парцеле (парцеле 1668 КО Дорослово) 15,84 м;
- Нова лагуна за складиштење течне фазе је димензија 42,0 м x 42,0 м, удаљена је 13,8 м од објекта за животиње и 20,00 м од источне границе парцеле.

Процент заузетости парцела је 39,91%, а коефицијент изграђености парцеле износи 0,4.

Основна нивелета интерне колске саобраћајнице је на ~ 87,10 м, а кота пода објекта ± 00,00 м је на 87,30 м.

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно котама терена и дато је у графичком прилогу у апсолутним котама. Одређен је оквирни нивелациони план саобраћајних површина.

Нивелација објекта, интерних саобраћајница и паркинга прилагођена је постојећем терену. Нивелација у оквиру комплекса је планирана у складу са нивелетама околних саобраћајница, у циљу усмеравања атмосферске воде према унутрашњости сопствене парцеле и планираним зеленим површинама на парцели.

Предложено нивелационо решење обезбеђује да се све атмосферске воде сабирају на сопственој парцели и усмеравају према зеленим површинама на парцели и упојном бунару унутар парцеле.

Корекција и одступања од предлога нивелационог решења је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној парцели.

Кота пода приземља објекта одговара апсолутној коти 87,30 м н.в. стим што се оставља могућност да кота може претрпети измене уколико се приликом израде главних пројеката укаже потреба за таквом изменом.

Приступ објекту и паркирање

Комплекс фарме лоциран је северно од насеља Дорослово, према Стапару.

На основу планираних садржаја, технолошког процеса, намене и карактера објекта сагледане су саобраћајне потребе комплекса.

Задржава се постојећи колски прилаз парцели, односно двосмерни колски прилаз на јавну саобраћајницу ширине 5,00 м, на северозападној страни који служи за улаз и излаз са предметне парцеле (пешачки и колски), са атарског пута који саобраћајно повезује локацију са мрежом државних путева, тј. државним путем ИБ 12 Сомбор-Озаци на који се комплекс непосредно наслања.

Радијус лепеза на месту прикључења на јавни пут прилагођен је потребама саобраћајног опслуживања планираних објекта и садржаја на локацији, са радијусом скретања од 8м, односно 5м.

Преко интерне једносмерне саобраћајнице је омогућен прилаз постојећем објекту са свих страна. На постојећу саобраћајницу се надовезује нова једносмерна саобраћајница ширине 3,5 м која омогућава колски приступ новопроектованом објекту. Саобраћајница између постојећег и новопроектваног објекта ће бити прекинута на делу топле везе на северној страни објекта, али ће се као противпожарна саобраћајница користити новоформирана саобраћајница око новог објекта, а што је у складу са противпожарним захтевима.

Непосредно уз северни (контролисан) приступ за моторна возила налази се и приступ за пешаке одакле до објекта води пешачка стаза. Пешачке интерне комуникације ће се одвијати по пешачким стазама ширине 0,9-1,6 м.

Поред постојећег улаза, који се налази на северној страни парцеле, предвиђен је још један колски прилаз парцели на јужној страни, а који би директно излазио на некатегорисани пут на катастарској парцели 1668 КО Дорослово и олакшавао излаз са парцеле за потребе новог објекта. Постојећа интерна једносмерна саобраћајница која окружује постојећи објекат би се на југозападној страни надовезала на нову саобраћајницу која би окруживала новопроектовани објекат.

На колском и пешачком улазу изграђене су дезинфекционе баријере димензија 6,0×3,0×0,25 м и 1,0×0,5×0,05 м испуњене воденим раствором дезифицијенса. Интерни путеви морају да буду погодни за чишћење и прање, са довољним бројем хидраната и сливника.

Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме, не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Начином улаза и излаза са парцеле, и смером кретања спречено је да се укрштају путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње и опреме од путева који се користе за одвоз стајског ђубрива и отпадних вода.

Геометрија интерних саобраћајница као и радијус леза на месту прикључења на јавни пут прилагођен је потребама садржаја на локацији и саобраћајног опслуживања планираног комплекса. За предложено саобраћајно решење дато је нивелационо решење које је усклађено са планираним објектима, конфигурацијом и обликовањем терена. Нивелационо решење саобраћајних површина је оријентационог карактера и могуће су промене у циљу побољшања техничког решења. Нови колски приступ је планиран у нивоу коловоза јавне саобраћајнице (87,05 м н.в.).

Решење паркирања

За планиране садржаје на предметној парцели обезбеђено је укупно 10 паркинг места за паркирање возила на отвореној паркинг површини, изван јавне саобраћајне површине.

Сва паркинг места на парцели су пројектована за управно паркирање.

Димензије паркинг места и налегних саобраћајница за маневрисање приликом уласка/изласка усклађене су са важећим нормативима и износе:

- за паркинг места 2,50 x 5,00 м за управно паркирање
- за налеглу саобраћајницу 5,40 м.

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:

- **Електроинсталације:** Трофазно прикључење фарме на дистрибутивни систем електричне енергије, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране надлежног јавног предузећа ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-28135/-21 од 29.01.2021. године. Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

- **Водовод и канализација:** Како у предметној зони није изграђена водоводна мрежа снабдевање санитарном водом се врши из сопственог бунара који се налази у северозападном делу предметне парцеле. Интерна водоводна мрежа је пречника $\varnothing 100\text{мм}$ и истом се обезбеђује: напајање стоке, техничка вода за санитарне чворове, као и вода за прање објеката. Планирана је хидрантска мрежа прстенасто постављена око наменских објеката фарме на парцели. Планирано је постављање надземних противпожарних хидраната на међусобном одстојању мањем од 80м са подземним ормарима који су опремљени противпожарним цревом. Вода за потребе хидрантске мреже се обезбеђује из резервоара који су предвиђени на парцели. У предметној зони није изграђена канализациона мрежа. Сходно томе, на парцели је предвиђена изградња интерне фекалне канализације, која прикупља отпадне, санитарне воде из новог управног дела објекта (анекса), са изградњом водонепропусне септичке јаме, која је лоцирана поред интерне саобраћајнице и изградња сабирног базена за сакупљање отпадних вода од прања возила за довоз стоке, након истовара, на платоу.

- **Саобраћај:** Задржава се постојећи колски прилаз парцели. Поред постојећег улаза, предвиђен је још један колски прилаз парцели на јужној страни, а који би директно излазио на некатегорисани пут на катастарској парцели 1668 КО Дорослово, а изградњу извршити у свему према саобраћајно-техничким условима за изградњу колског прилаза, издатим од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1520/2020 од 02.10.2020. године.

- **Канализација за атмосферске воде:** Будући да на предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација, одводња атмосферске воде ће се решити унутар парцеле на којој се планира доградња објекта. Одвођење атмосферских вода са предметних парцела, извести у складу са Техничком информацијом и условима издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1302/2020-XVI од 08.10.2020. године.

- **ТТ инсталације:** У случају прикључења новог објекта на ТТ мрежу, прикључење извршити у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издатим од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А335-306956/2-2020 од 13.10.2020. године;

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0 главна свеска и 1- пројекат архитектуре) урађено од стране „Conform“ ДОО Нови Сад, број пројекта Р-17/20 из јануара 2021. године, главни пројектант Рајко Адамовић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 К916 12), одговорни пројектант Милена Милановић дипл.инж.арх.(лиценца број 300 О343 15);

- Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-1106/21-1 од 08.02.2021. године;

- Водни услови, издати од стране ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада, број I-235/3-21 од 11.02.2021. године;
- Стручно мишљење у вези процене утицаја на животну средину, издато од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-26/2021-XI од 04.02.2021. године;
- Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, број 956-302-1029/2021 од 28.01.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-28135/-21 од 29.01.2021. 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.

Потребно је да инвеститор у целости поступи према Водним условима број I-235/3-21 од 11.02.2021. године, које је издало ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада. Инвеститор је у обавези према члану 122 Закона о водама, да након изградње предметног објекта, од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, прибави водну дозволу.

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 радова са становишта њиховог утицаја на водне објекте, водни режим и квалитет подземних и површинских вода.

У складу са Стручним мишљењем издатим од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-26/2021-XI од 04.02.2021. године, потребно је да инвеститор поднесе захтев за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину.

Потребно је да инвеститор поступи према Решењу о условима заштите природе издатом од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, број 03-2584/2 од 26.10.2020. године.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-1106/21-1 од 08.02.2021. 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 68/2019) и члана 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.

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз **обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави надлежном Министарству као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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, 37/19-др.закон и 9/2020) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главног 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-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, 37/19-др.закон и 9/2020).

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 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.

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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), 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 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 37/19-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење (0 главна свеска и 1- пројекат архитектуре) урађено од стране „Conform“ ДОО Нови Сад, број пројекта Р-17/20 из јануара 2021. године, главни пројектант Рајко Адамовић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 К916 12), одговорни пројектант Милена Милановић дипл.инж.арх.(лиценца број 300 О343 15).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, ... 83/18, 31/19 и 37/19-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", 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/2020) у износу од 4.090,00 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 1. 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, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19 и 15/2020), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор
 - ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
 - Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
3. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА:

Миљана Божичковић, дипл.инж.грађ.