



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-27118-LOCH-4/2024

Дана: 18.10.2024.године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ђокић Александра из Новог Сада, законског заступника „TENZOR TRI“ доо из Новог Сада, које по овлашћењу заступа инвеститора Предузећа за производњу и трговину на велико и мало „Meteor Commerce“ ДОО Сомбор, улица Стапарски пут бб, у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. а у вези са чл. 215. став 4. и 5. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014), члана 21. и 32. став 1. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ АКУМУЛАЦИОНОГ ЈЕЗЕРА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ АНТИФРОСТ СИСТЕМА СА ДОВОДНИМ И ОДВОДНИМ ЦЕВОВОДОМ

на катастарским парцелама бр.26699/2, 28799, 28087, 26674, 26704, 28798 и 26700/2 К.О.Сомбор-2

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу акумулационог језера за потребе изградње антифрост система са доводним и одводним цевоводом, на катастарским парцелама бр.26699/2, 28799, 28087, 26674, 26704, 28798 и 26700/2 К.О.Сомбор-2 је Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014).

II. ЛОКАЦИЈА И НАМЕНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметне парцеле број 26699/2, 28799, 28087, 26674, 26704, 28798 и 26700/2 К.О. Сомбор-2, налазе се у ванграђевинском реону Града Сомбора, и воде се као пољопривредно земљиште у приватном власништву и власништву

Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Србије, некатегорисани путеви (парцеле број 28799 и 28798 К.О.Сомбор-2) и канал (парцела број 28087 К.О.Сомбор-2).

На предметној парцели која се воде као пољопривредно земљиште, планирана је изградњу антифрост система са доводним и одводним цевоводом.

III. НАМЕНА: На предметним парцела планирана је изградња акумулационог језера за потребе изградње антифрост система са доводним и одводним цевоводом. Планирана површина под антифрост системом износи 40ha.

Радови на изградњи акумулације су подељени у две фазе:

- у I фази се гради јужни део. У овој фази формира се акумулациони простор од 77793 m³.
- у II фази продужава се ободни насип. У овој фази акумулациони простор се повећава за 63184 m³.

Тако да у коначном облику акумулација ће имати запремину од 140977 m³.

Акумулационо језеро предвиђено је на кат.парц.бр.26699/2 К.О.Сомбор-2.

Одводни цевовод предвиђен на кат.парц.бр.28799, 28087, 26674 К.О.Сомбор-2, док доводни цевовод на кат.парц.бр.26704, 28798, 26700/2 К.О.Сомбор-2.

Акумулација се пуни из постојеће ЦС која се налази на ДТД каналу и транспортног цевовода заливног система. Доводни цевовод се спаја са цевоводом постојећег заливног система код центар пивота 3 и доводи воду у акумулацију. Капацитет који се узима за пуњење акумулације је 58l/s.

Димензије објекта:

АКУМУЛАЦИЈА: ширина круне насипа, нагиб косине насипа: 4m, 1:2

подужни пад дна акумулације : 0,1%

запремина акумулације у I фази: 77.793,00m³

запремина акумулације у II фази: 63.184,00m³

укупна запремина акумулације: 140.977,00m³

ДОВОДНИ ЦЕВОВОД- дужина цевовода и пречници: 565,00m; Ø300

ОДВОДНИ ЦЕВОВОД- дужина цевовода и пречници: 45,00m; Ø1000

Око целог језера се гради ограда а на локацији приступног пута капија.

Објекат је Г категорије, и има класификациони број 215201 (броне и сличне конструкције за задржавање воде за било коју намену: за потребе хидроелектрана, наводњавање, регулацију водотока, заштиту од поплава) и 222210 за локални цевоводи за дистрибуцију воде.

IV. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојеће регулационе линије (РЛ₁) некатегорисаног пута (парцела број 28799 К.О.Сомбор-2).

Постојеће регулационе линије (РЛ₂) некатегорисаног пута (парцела број 28798 К.О.Сомбор-2).

Положај акумулационог језера на кат.парц.бр.26699/2 К.О.Сомбор-2 (најближе тачке од суседне границе парцеле):

- од јужне границе парцеле – постојећа ограда постављена на ~6,89m док оса насипа је предвиђена на ~15,00m
- од западне границе парцеле - постојећа ограда постављена на ~2,63m док оса насипа је предвиђена ~11,00m

- од северне границе парцеле - постојећа ограда постављена је на ~5,56m док оса насипа је предвиђена на ~14,35m
- од источне границе парцеле - постојећа ограда постављена је на ~15,57m док оса насипа је предвиђена на ~25,00m.

V. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014)

„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.);
- изградњу објеката који служе за одбрану од поплава, хидротехничку мелиорацију (одводњавање и наводњавање земљишта);
- изградњу акумулација;
- регулација мреже канала у функцији уређења пољопривредног земљишта;
- подизању расадника за производњу репродуктивног материјала;
- изградња објеката/комплекса за коришћење 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. 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.

Водопривредна инфраструктура

Мелиорација (одводњавање, наводњавање) и одбрана од поплава

Правила уређења

Полазиште за техничка решења у домену хидротехничких мелиорација је ревитализација постојећих мелиорационих система. Будући системи се планирају као интегрални мелиорациони системи (одводњавање, наводњавање, заштита од спољних вода), са свим мерама хидротехничких и агротехничких мелиорација.

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање.

Уређење отворених канала и регулационих радова на простору обухваћеног Планом, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад. На земљишту које припада каналу не могу се градити било какви објекти нити се оно сме запоседати. Начелно се могу планирати привредни објекти, пристаништа-стоваришта, објекти за спорт, рекреацију и туризам, под условом да не угрожавају функционалност канала.

За све објекте који се буду градили на овим системима дефинисаће се водни услови и ускладити изградња са потребама конкретних водних захтева.

Посебно се истиче потреба заштите квалитета воде канала ДТД, и с тим у вези проблем атмосферских, отпадних и свих осталих вода који на одговарајући начин мора бити решен.

Системи за одбрану од поплава решавају се у оквиру интегралних система водотока, уз примену хидротехничких и неинвестиционих мера. Хидротехничке мере подразумевају оптималан однос пасивних и активних мера заштите. Пасивним мерама угрожена приобална подручја бране се од поплавних таласа линијским системима - насипима, регулацијама река, формирањем брањених касета. На подручју Плана изграђен је насип за одбрану од високих вода реке Дунав у правцу север-југ, кроз цео простор Резервата. Евентуална реконструкција одбрамбене линије вршиће се у складу са оперативним планом одбране од поплава, као и са условима надлежног водопривредног предузећа.

Активне мере заштите представљају и каналски системи са управљачким уставама, којима се активно утиче на снижење поплавних таласа. Посебан значај даје се неинвестиционим мерама, односно мерама планске политике коришћења простора, којима се спречава градња објеката у угроженим зонама, чиме се зауставља даљи пораст потенцијалних штета од поплава.

Правила грађења

- улив атмосферских вода у канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- санација активних бујичних токова и подручја захваћених ерозијом;
- у обалном појасу мелиорационих канала ширине мин. 5,0m у грађевинском реону и 10,0m у ванграђевинском, не могу се градити надземни објекти (шахтови, оgrade и др.) и садити дрвеће, овај појас мора бити стално проходан за механизацију која ради на одржавању канала и објеката;
- код паралелног вођења са мелиорационим каналом инфраструктурни објекат поставити изван појаса радно-инспекцијске стазе, односно ван појаса ширине 5,0 m;
- за канале који припадају Хс ДТД, ширина обалног појаса износи 7 m. На водном земљишту које припада каналу може се планирати изградња привремених објеката који се по потреби могу уклонити (реконструкција канала, чишћење...), објекти за спорт и рекреацију, туризам, под условом да не угрожавају функционалност канала.
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати, канале и пропусте;
- забрањено је у мелиорационе канале и канале који припадају Хс ДТД, испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих технолошких (расхладних) које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода;
- на местима где траса канала пресеца путну мрежу извести цевне пропусте, минималног пречника $\varnothing 1000\text{mm}$;
- максимална удаљеност пропуста на каналу је 800m;

- на местима где из техничких разлога је боље изградити цевну дренажу усвојити пречник цеви према хидрауличком прорачуну;
- укрштање водова са каналом могуће је под углом од 90° испод пројектованог дна канала минимум 1m;
- у мелиоративне канала могу се упуштати воде задовољавајућег квалитета;
- у зони експроприационих појасева канала не могу се градити надземни објекти;
- цевоводи за наводњавање морају бити прописано укупани минимум 1m и статички отпорни;
- сва укрштања инсталација са каналом планирати под углом од 90° ;
- црпне станице могу бити надземне, подземне (шахтне) и мобилне;
- димензије објеката зависеће од потребног капацитета и величине пумпи;
- уставе за шахте затварачнице се могу постављати на потребним местима за манипулисање водним режимом у систему;
- други инфраструктурни објекти у зони експроприационих појасева канала морају бити прописно укупани и статички отпорни да издрже тешку механизацију;
- изградња и реконструкција вршиће се на основу овог плана или уколико је потребно утврђивање општег интереса Плана детаљне регулације, локацијске дозволе и техничке документације.
- приликом изградње и реконструкције насипа водити рачуна о заштити природе. Прибавити услове од Завода за заштиту природе.
- одбрамбени насип, у појасу ширине 50m од ножице насипа у брањеном појасу и 10m у небрањеном делу не могу градити никакви објекти, копати бунари, ровови осим саобраћајница, паркинга, травњака и сл. (за систем бунара за водоснабдевање у небрањеном је 50m);
- забрањено је на насипима копати и одлагати материјал и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа;
- Дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10m према брањеном подручју, неопходно је обезбедити континуитет саобраћаја и слободан пролаз возила и грађевинске механизације службе одбране од поплаве и одржавања насипа (пролаз мора бити стално проходан);
- Степен уређености круне насипа и косина мора бити доведен до задовољавајућег нивоа;
- У круни насипа, доња ивица инфраструктурних објеката (саобраћајни прилаз, цевоводи...), мора бити изнад 1% велике воде на Дунаву са одговарајућом заштитом, преко кога је могућ прелаз грађевинске механизације која одржава насип
- Након завршетка реконструкције насипа уредити простор уз насип;
- Приликом изградње и реконструкције устава и преводница водити рачуна о заштити природе. Прибавити услове од Завода за заштиту природе.
- Прибавити услове од јавних предузећа којима су поверени на управљање инфраструктурни објекти;
- Димензије устава и преводница зависеће од димензија водотока, од хидролошко-хидрауличких карактеристика водотока, димензија пловила и осталих потребних уређаја.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS.

VI. УСЛОВИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

У току вршења радова ископ и место раскопавања прописно обележити и обезбедити.

Приликом извођења радова водити рачуна о постојећим инсталацијама, уколико дође до оштећења истих извођач радова је дужан да оштећење отклони о свом трошку, те јавну површину доведе у технички исправно стање (коловоз, зелена површина,...).

После изведених радова потребно је вратити све оштећене јавне површине у првобитно исправно стање (Одлука о уређењу Града (Раскопавање јавних површина) „Сл.лист Града Сомбора”, број 8/2017, 2/2018, 11/2018-др.одлуке, 2/2019, 21/2019, 24/2020 и 15/2023).

Уредити озеленити све планиране и постојеће зелене површине сачувати постојећа стабла или се обратити надлежној инспекцији.

Трасу кабловског вода неопходно обележити и извршити геодетско снимање трасе пре затрпавања рова у року од 24 часа.

VII. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Прикључења објекте на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину, издато од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 002859343 2024 08873 004 013 011 024 од 09.10.2024.године;

- Саобраћајно-технички услови за пројектовање и грађење објекта: изградња акумулационог језера за потребе изградње антифрост система са доводним и одводним цевоводом, на катастарским парцелама број 26699/2, 28799, 28087, 26674, 26704, 28798 и 26700/2 К.О.Сомбор-2, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1111/2024 од 27.09.2024.године;
- Решење о условима заштите природе издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, под бр.03020-3083/3 из октобра 2024.године;
- Водне услове од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, број 002776651 2024 09419 005 000 000 001 од 11.10.2024.године;
- Мишљење у поступку издавања водних услова број II-1112/7-24 НС од 09.10.2024.године, које је издало ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска урађено од стране „TENZOR TRI“ доо Нови Сада, улица Вршачка број 73, број техничке документације ТД 537-01 из септембра 2024.године, главни пројектант Ђорђије Поповић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 314 K213 11);
- Идејно решење – 1 пројекат инжењерског објекта урађено од стране „TENZOR TRI“ доо Нови Сада, улица Вршачка број 73, број техничке документације ТД 537-01 из септембра 2024.године, одговорни пројектант Ђорђије Поповић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 314 K213 11);
- Изјашњење по примедбама из одлуке којом је претходни захтев одбачен од стране одговорног пројектанта Ђорђије Поповић, дипл.инж.;
- Списак парцела са власницима од стране одговорног пројектанта Ђорђије Поповић, дипл.инж.;
- Катастарско-топографски план (локација: парцеле 26699/2, 28087, 28799 и 26701 К.О.Сомбор-2) од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од септембра 2022.године;
- Прилог 10 за објекте за које се прибављају водни услови, урађен од стране „TENZOR TRI“ доо Нови Сада, број ТД 537-01 из септембра 2024.године;
- Информација о локацији од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора, број ROP-SOM-27118-LOCH-4/2024 од 27.09.2024.године;
- Уверење од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, бр.956-302-24846/2024 од 26.09.2024.год.
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-19925/2024 од 25.09.2024.год.;
- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину, издато од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 002859343 2024 08873 004 013 011 024 од 09.10.2024.године;
- Саобраћајно-технички услови за пројектовање и грађење објекта: изградња акумулационог језера за потребе изградње антифрост система са доводним и одводним цевоводом, на катастарским парцелама број 26699/2, 28799, 28087, 26674, 26704, 28798 и 26700/2 К.О.Сомбор-2, од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1111/2024 од 27.09.2024.године;
- Решење о условима заштите природе издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, под бр.03020-3083/3 из октобра 2024.године;
- Водне услове од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, број 002776651 2024 09419 005 000 000 001 од 11.10.2024.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора, „Meteor commerce“ доо, од 24.08.2023.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу предметног објекта те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом изградње предметног објекта испоштовати минимална међусобна растојања која су прописано правилницима а у вези са условима и сагласностима јавних предузећа чија се инфраструктура налази у том делу.

У току вршења радова ископ и место раскопавања прописно обележити и обезбедити. По извршеном полагању инсталације, а пре затрпавања врши се геодетско снимање положаја подземне инфраструктуре, а подаци о снимању се уносе у катастар подземних инсталација.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа. Објекти се изводе према условима и сагласностима надлежних предузећа и корисника, односно власника парцела.

Обавеза је инвеститора да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину у складу са стручним мишљењем Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, број 002859343 2024 08873 004 013 011 024 дана 09.10.2024.године.

Положај инсталација планрати тако да не угрожавају стабилност јавног пута нити да угрожавају несметано одвијање саобраћаја и одржавање на јавном путу и другим саобраћајним површинама у путном појасу.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи предметних инсталација исходује Сагласност за раскопавалба и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање, од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Потребно је да инвеститор поступи према Решењу о условима заштите природе издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, под бр.03020-3083/3 из октобра 2024.године.

Потребно је да инвеститор у целости поступи према Водним условима бр. 002776651 2024 09419 005 000 000 001 од 11.10.2024.године издати од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад. Обавеза инвеститора је да за коришћење водног добра регулише имовинско-правне односе са ЈВП-ом „Воде Војводине“ Нови Сад. 15. О почетку радова писменим путем, благовремено обавестити надлежни орган ЈВП-а „Воде Војводине“ Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водне објекте, водни режим и квалитет подземних и површинских вода у оквиру издатих водних аката. Инвеститор је у обавези да се по изградњи система за наводњавање пријави ЈВП-у „Воде Војводине“ Нови Сад како би се исти увео у систем обрачуна накнаде за наводњавање. Након изградње објекта и прибављања извештаја о испуњености услова из водних услова и водне сагласности за издавање водне дозволе од надлежног ЈВП-а, прибавити водну дозволу у складу са чланом 122 Закона о водама и важећим подзаконским актима.

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. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон и 76/2023-др.закон), 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.

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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и подзаконским прописима.

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-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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом у складу са чл.6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.).

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 чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/2023), и то:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта (њихово означавање – назив и ознака, спрат, структура, и нето површина);
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главног пројектанта који је оверио извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу;
- извештај о техничкој контроли пројекта;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен и ако је у захтеву за издавање грађевинске дозволе наведен финансијер;
- доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе;
- студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издата у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1 пројекат инжењерског објекта) урађено од стране „ТЕНЗОР TRI“ доо Нови Сада, улица Вршачка број 73, број техничке документације ТД 537-01 из септембра 2024.године, главни пројектант Ђорђе Поповић, дип.лин.ж.грађ. (лиценца број 314 K213 11).

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин.изн., 144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/2024-усклађени дин.изн. и 63/2024-измена и допуна усклађених дин.изн.) у износу од 5.090,00 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 чл.27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 131/2022), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад

3. Архиви

НАЧЕЛНИЦА,

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник