



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-39324-LOCH-3/2023

Инт.број: 353-493/2023-V

Дана: 07.02.2024.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 [REDACTED], 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), Одлуке о доношењу Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације кат.парц.бр.3594/1 К.О.Стапар за изградњу комплекса за складиштење житарица спратности По+П, број пројекта Е2023-02-УП из августа 2023.године (потврђен под бројем 350-128/2023-V од 03.11.2023.године), 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 КОМПЛЕКСА СИЛОСА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА По+П+0

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

[REDACTED] је већ формирана изграђена парцела површине 5.392,00m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана водова бр.956-302-32804/2023 од 21.12.2023.год. На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда угоститељства) површине 256,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 77,0m².

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката [REDACTED], према Решењу о одобрењу за уклањање издатом од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-42/2023-V од 01.03.2023.године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу комплекса силоса са пратећим објектима По+П+0, [REDACTED] су Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације кат.парц.бр.3594/1 К.О.Стапар за изградњу комплекса за складиштење житарица спратности По+П, број пројекта Е2023-02-УП из августа 2023.године (потврђен под бројем 350-128/2023-V од 03.11.2023.године).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА: Према Просторном плану Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014), катастарска парцела број 3594/1 К.О.Стапар, налази се у ванграђевинском реону насељеног места Стапар и намењена пољопривредном земљишту.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели предвиђена је изградња пољопривредни радни комплекс са објектима за потребе примарне пољопривредне производње и складиштења пољопривредних производа. Објекти су намењени за пријем зрна, чишћење, складиштење са елевирањем и издавањем у друмска возила. Планирана је изградња следећих објеката:

БРУТО

НЕТО

• силоси 4 ком.	(115,24m ² х4) 460,96m ²	443,40m ²
• машинска кућа са елеватором	72,24m ²	127,96m ²
• сушара	40,32m ²	42,37m ²
• тампон хелија	45,36m ²	32,17m ²
• хелије за отпад житарица	18,07m ²	10,46m ²
• надстрешнице са усипним кошем и полукип платформом	230,40m ²	225,40m ²
• складиште пољопривредних производа	480,00m ²	457,00m ²
• колска вага	57,63m ²	57,63m ²
• вагарска кућица	41,83m ²	34,02m ²
• командна соба	13,86m ²	10,10m ²
• сепаратора уља и нафтних деривата		3,12m ²
• водонепропусна септичка јама		9,62m ²
• земљана ретензија		40,00m ²
• елеваторски стуб		3,75m ²
• трафостаница	28,09m ²	28,09m ²
• бунар	1,00 m ²	1,00m ²
• ТНГ резервоар	77,00m ²	70,08m ²

Нето површина свих објеката је 1.596,17m².

Бруто површина свих објеката је 1.746,94m².

Површина земљишта под објектима је 1.566,76m².

Комплекс силоса је Б категорије.

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ₁) се налази на југозападној граници парцеле број 3594/1 К.О.Стапар, према кат.парц.бр.5340 К.О.Стапар – државни пут IB реда.

Регулациона линија (РЛ₂) се налази на јужној и североисточној граници парцеле број 3594/1 К.О.Стапар, према кат.парц.бр.3594/2 К.О.Стапар – некатегорисани пут.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На катастарској парцели 3594/1 К.О.Стапар планира се изградња комплекса објеката за складиштење и претовар житарица: силос хелије x 4ком., машинска кућа са елеватором, сушара, тампон хелија, хелија за отпад од житарица, надстрешница са усипним кошом, складиште пољопривредних производа, колска вага, вагарска кућа, командна соба, сепаратор уља и нафтних деривата, земљана ретензија, елеватроски стуб. Објекти инфраструктуре бунар, септичка јама, ТНГ резервоар и стубна трафостаница.

Објекти су намењени за пријем зрна, чишћење и сушење, складиштење са елевирањем и издавањем у друмска возила.

Терен локације је у благом паду према катастарској парцели 5340 К.О.Стапар. Највиша kota је +88,87m, а најмања је +88,07m надморске висине.

Грађевинске линије дефинишу положај објекта у односу на регулационе линије. Од регулационе линије (РЛ₁) грађевинска линија увучена је за:

- 9,04m - складиште пољопривредних производа
- 10,45m - тампон хелије
- 13,14m – силоси

Планирани објекти су максималне спратности подрум + приземље.

Пристап предметној парцели се предвиђа прикључењем на некатегорисани земљани пут, катастарска парцела број 3594/2 К.О.Стапар према издатим услова ЈКП "Простор" Сомбор.

За кретање унутар комплекса постоје асфалтиране интерне саобраћајнице и избетониране приступне и манипулативне површине.

У оквиру парцеле планирано је девет (9) паркинг места, од којих је једно (1) место димензионисано за потребе инвалида. Сва паркинг места постављена су под углом од 90°. Унутар комплекса су изграђене саобраћајне површине намењене приступу између објеката. Колска комуникација, у делу парцеле је једносмерна. Саобраћајница је предвиђена ширине 3,7 – 6,7 m, а на местима где је потребно проширење саобраћајница се проширује до 10 m.

Парцела је предвиђено оградити транспарентном индустријском оградом. Капија на улазу, односно излазу је браварског типа, клизна и транспарентна. Капија се отвара унутра у оквиру сопствене парцеле, према планираном комплексу за складиштење и претовар житарица.

Површина под објектима 1.566,76 m².

Површина под саобраћајницама и платоима 2.617,74 m².

Површина под паркингом 121.88 m².

Зелене површине 1.085,62 m².

Индекс заузетости под објектима 29.08.

Индекс заузетости парцеле (објекти + саобраћајнице + паркинг места) 0.7987 (79,87%).

Процент зелених површина 20.13

Број паркинг места 9.00 комада.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 – Силос хелије

Силос хелије пројектом дефинисане за потребне капацитете од 4 x 2.143,00m³. Одабран је тип хелије са равним дном ознаке FBS-118820; у количини од 4 комада. Ова хелија израђена је од челичног, поцинкованог лима. Кров силоса израђен је од челичног поцинкованог лима у облику конуса са углом од 30°. Пречник плашта силоса од Ø11,88m са укупном висином са кровом која износи 22m и капацитетом 2143 m³

предвиђен је за складиштење и чување пречишћене и суве робе. Пуњење и пражњење овог типа силоса врши се као централно (централно пунити, централно празнити).

Надсилосна челична галерија је намењена да омогући приступ транспортерима и опреми ради могућих интервенција у току експлоатације (квар, загушења, застоји), као и током редовних контрола у предвиђеним периодима. Галерија је постављена изнад силоса, а са њима је везана помоћу челичних бочних носача који су причвршћени за плашт силоса вијчаним везама (бочно), и за центар силоса такође везана вијчано помоћу централног носача. На другој страни галерија је везана са елеваторским стубом. Димензије надсилосне галерије су: 1,2 x 1,2m; л1=32m (1 ком.); л2=18m (1 ком.); л3=12m (1 ком.), л4=12m (1 ком.). Укупна висина надсилосних стаза од коте нула је $x=18,5m$.

ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 – Машинска кућа

Машинска кућа је намењена за смештај опреме за пречишћавање робе и аспирирање транспортера и осталих елемената у систему транспорта и чишћења. Укупна површине основе 64,00 m², и изражена је са подрумом (елеваторска јама) и приземљем.

Машинска кућа је објекат спратности По+П+0, спољњег габарита 8,20 x 8,80m. Кровна конструкција је челична у свему према прорачуну. Кровни покривач је челични пластифицирани трапезасти лим ТР35/240.

Елеваторска јама израђена је као армирано бетонска конструкција намењена за смештај елеваторских стопа. Димензија елеваторске јаме је 8,2 x 8,8m (подрум машинске куће – унутрашње мере), дубине 4,5m.

Транспортна опрема и чишћење: Роба која долази са њиве није погодна за транспорт и складиштење, па се стога мора извршити одвајање крупних и ситних нечистоћа. То се све врши помоћу система за чишћење робе (чистач, циклон, вентилатор).

Објекат број 3. – Сушара

Сушара је намењена за сушење житарица. Спада у сушаре са индиректним начином сушења. Унутрашњост сушаре састављена је од лимених кровиха преко којих се пропушта зрно. Темелјна плоча сушаре је армирано - бетонска плоча ломљеног облика, за потребе постављања опреме - сушаре. Загревање ваздуха сушаре обавља се у топлотним измењивачима, а само кретање загрејаног ваздуха од измењивача до зоне сушења остварује се помоћу вентилатора.

Објекат број 4. – Тампон хелија

Пројектом је дефинисана хелија типа ХБС-064011 укупне висине 16500mm, са пречником 6400mm. Силос је формиран са конусним дном ради лакшег пражњења робе (гравитационо). Као и код силоса плашт ове хелије формиран је од савијених и профилисаних поцинкованих лимова који се међусобно повезују састављањем у цилиндре пречника тампон хелије, а спајају се међусобно вијчаним везама. Тако се формира сваки прстен ове хелије.

Објекат број 5. – Хелија за отпад

Пројектом је дефинисана хелија типа ХБС036504. Израђена је од поцинкованих профилисаних лимова састављених у пласт хелије пречника 3650mm. На исти начин формирано је и дно силоса као и кров од поцинкованих лимова прилагођених за монтажу спајањем помоћу вијчаних веза. Хелија је намењена за сакупљање отпада или ломљеног зрна. Запремина хелије је 48m³. Укупна висина силоса је 8m. Са челичним постољем укупна висина је 12,3m.

Објекат број 6. – Надстрешницом са усипним кошом

Усипни кош је намењен за пријем зрна из друмских возила и за смештај транспортера за изузимање робе из њега. Бетонски пријемни бункер има димензије: попречни пресек 3 x 2m и дужине 18m. Са обе стране пријемног бункера налазе се шахте за смештај и прилаз главама транспортера. Дубина шахти је $x_1=2m$; $x_2=3,2m$.

Житарице искиповане у кош, помоћу тих транспортера робу могу да транспортују у различитим правцима, а то су:

1. Складиштење у силосе,
2. Одношење на сушење,
3. Чишћење и

4. Утовар у возила (претовар).

Изнад претоварне линије је монтажна челична надстрешница намењена за пријем и смештај возила у фазама утовара и истовара робе, а истовремено и као заштиту од временских утицаја и уједно за спречавање ширења прашине током извођења наведених операција. Конструкција надстрешнице је двоводна челична решетка ослоњена на стубове од челичних профила. Надстрешница је по дужини затворена трапезастим лимом са обе стране. Димензије надстрешнице су: 25 x 9m, x1=6m, x2=8m.

Бункер намењен за пријем зрна израђен је од армираног бетона, са централним каналом намењеним за смештај транспортера за изузимање робе из коша, и за њен транспорт ка пријемном елеватору. Са обе стране бункера налазе се шахте намењене за опслуживање затезне и погонске главе транспортера. Дубина шахте погонске главе је 3,5m, а затезне главе 2,5m, односно, светла висина шахте погонске главе износи 4,60m, а шахте затезне главе 1,95m. Овај пријемни бункер је урађен као укопани објекат. Пријемни бункер је наткривен надстрешницом.

Надстрешница је намењена за пријем и смештај возила у фазама утовара и истовара робе, а истовремено и као заштита од временских утицаја током извођења наведених операција. У просторној зони надстрешнице обезбеђено је киповање камионских приколица бочно у успни кош, а конструктивно решење са две висине обезбеђује несметано киповање камионских када.

Димензије надстрешнице су: 30,00 x 9,90m, x1=6m, x2=9m.

Објекат број 7. – Складиште пољопривредних производа

Складиште је слободностојећи, приземни објекат (П) и намењен је за складиштење пољопривредних производа. Пројектована бруто површина складишта је 817,94m², а димензије објекта у основи 40,25m x 20,25m. Пројектована висина слемена од коте ±0.00 објекта је 8,20m, а стрехе 7,12m. Пројектован је двоводни кров, а нагиб кровних равни је 6°. Кровни покривач је трапезни лим. Кота објекта је 15 cm уздигнута од колске саобраћајнице (±0.00).

Објекат број 8. – Колска вага

Мост ваге је монтажни челични и део је технолошке опреме произвођача. Сваки сегмент ваге је ослоњен на 4 ослонца-челична лежишта са мерним ћелијама.

Објекат број 9. - Вагарска кућа

Објекат је слободностојећи, спратности објекта П+0. У приземљу су предвиђене следеће просторије: просторија за вагара, кухиња, тоалет и надкривена тераса. У објекат се улази преко надкривене терасе у просторију за вагара. Из просторије за вагара се улази у део са кухињом и у тоалет. Од инсталација предвиђене су инсталације водовода и канализације, телефона, интернета и електроинсталације.

Објекат број 10. – Командна соба

Објекат је лоциран поред машинске куће. Наслања се на њен зид и повезан је са њом вратима, за директну везу са приземљем машинске куће. Димензије командне собе су 5,0 x 2,0m, светле висине 3.0m.

Објекат број 11. – Сепаратор уља и нафтних деривата из теретних возила

На предметној локацији предвиђен је саобраћај теретних возила носивости до 60 Т. Приликом кретања возила преко интерне саобраћајнице од бетона долази до мањег испуштања уља и масти од нафтних деривата. Предвиђена је бетонска ригола у саобраћајници према којој је падирана саобраћајница у коју се спирају уља. Предвиђен капацитет сепаратора је 10 l/s ГСХ-10, запремине 3m³, димензија 1200 x 2600 mm, прчника одводне цеви Ø160 mm, за површину са које се сакупља зауљена вода П=1400m² и зависи од броја возила која се крећу овом саобраћајницом на дневном нивоу. Сепаратор се поставља на бетонску армирану плочу и равномерно по ободу затрпава песком или шљунком.

Објекат број 12. – Септичка јама

Армиранобетонска водонепропусна септичка јама пречника 400cm, унутрашњег пречника 350cm, унутрашње висине 250cm. Доња плоча је урађена као армирани бетон d=20cm. Горња плоча је урађена као армирани бетон d=20cm.

Објекат број 14. – Елеваторски стуб

Елеваторски стуб је направљен као челична решеткаста конструкција израђена од челичних профила постојаних на атмосферске утицаје, а намењен је за учвршћивање елеватора Е1, Е2, Е3, Е4, тј. за њихово везивање како би им се повећала стабилност. Елеваторски стуб димензија у основи: 6 x 4m; висине 18m (висина од крова машинске куће). Укупна висина елеваторског стуба са машинском кућом је 29m.

Објекат број 15. – Стубна трафостаница

Напајање електричном енергијом свих објеката у комплексу планирано је преко трафо станице типа СТС (20)/0,4mкV/kV "Силос-Карађорђев плац" до 400kVA.

Објекат број 16. - Бунар

Према издатим условима, на предметној локацији, може да се изгради један бунар. Планиран је бунар који је позициониран на западном делу парцеле. 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 претходне прераде и довођењем њених физичко-хемијских и микробиолошких особина и параметара у дозвољене вредности прописане Правилником о хигијенској исправности воде за пиће. Бунар се планира за снабдевање комплекса противпожарном водом.

Објекат број 17. – Резервоари ТНГ са заштитном оградом

За складиштење пропан гаса, за потребе сушаре предвиђена су 2 комада челичних, цилиндричних, надземних преносних резервоара, запремине по 5,00m³. Резервоари се постављају на бетонске темеље, два комада. Простор око резервоара се насипа слојем шљунка у дебљини од d=10,00cm, и оградајује делом зиданом, а делом транспарентном оградом.

Око простора планираног за смештај подземних резервоара за ТНГ, поставља се делом транспарентна ограда, а делом зидана d=20,00cm, обе укупне висине 2,00m, са бетонским парапетом 15,00cm изнад терена и 40,00cm испод терена, са двокрилном капијом на улазном делу. Транспарентни део ограде је метална индустријска ограда са готовим елементима који се ушрафљују у бетонски парапет.

У оквиру парцеле предвиђен је простор димензија 8,0 x 5,0m за смештај два контејнера запремине 1,1m³ за одлагање комуналног отпада мешовитог састава. Подлога на којој се налази посуда за одлагање комуналног отпада планира се од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана). Површину за смештај посуда у циљу заштите животне средине извести са благим нагибом за потребе одводње атмосферске воде.

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

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ 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:

- Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег комплекса силоса са пратећим објектима за потребе примарне пољопривредне производње и складиштења пољопривредних производа, у Стапару, Карађорђев плац 1Ј, на катастарској парцели бр.3594/1 К.О.Стапар од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/001-2023 од 17.01.2023.године;
- Техничка информација и услови за изградњу комплекса силоса са пратећим објектима у Стапару од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.350-8/2022-XVI од 23.01.2023.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, бр.2540400-Д.07.07.-19475/-23 од 30.01.2023.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.2512400-Д.07.07.-1497/2-24 од 25.01.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Комплекса силоса са пратећим објектима за потребе примарне пољопривредне производње и складиштења пољопривредних производа, у Стапару, Карађорђев плац 1Ј, на к.п.3594/1 К.О.Стапар од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.D210-36817/2-2023 од 08.02.2023.год.;

- Техничка информација и услови за потребе израде урбанистичког пројекта у Стапару на катастарској парцели број 3594/1 К.О.Стапар, број 024/23 од 24.01.2023.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за прикључење на некатегорисани пут катастарска парцела број 3594/2 К.О.Стапар, ул.Карађорђевог плац 1Ј, Стапар од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1154/2023 од 17.08.2023.године;
- Водни услови издати од стране Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, бр.П-1404/5-23 од 11.01.2024.год.;
- Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације у Сомбору, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1979/23-2 од 10.01.2024.год.;
- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1978/23-2 од 10.01.2024.год.;
- Решење да је за пројекат Комплекс силоса са пратећим објектима По+П+0, на кат.парц.бр.3594/1 К.О.Стапар потребна процена утицаја на животну средину, издато од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-7/2023-ХИ од 25.01.2023.године;
- Услови и подаци од Директората цивилног воздухопловства РС, број 4/3-09-0017/2023-0002 од 31.01.2023.године;
- Обавештење од ЈП „Путеви Србије“ Београд, број 953-20562/23-1 од 24.10.2023.године.

Водовод и канализација: У близини предметне катастарске парцеле не постоји јавна улична мрежа водовода и канализације за отпадне воде. У насељеном месту Стапар не постоји изграђена канализација за отпадне воде, не постоје услови за прикључење на канализацију за отпадне воде.

За обезбеђење потребне количине воде, на предметној локацији 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. Санитарне отпадне вода ће се испуштати у водонепропусну септичку јаму. Условно чисте атмосферске отпадне воде ће се испуштати на зелене површине. Зауљене отпадне воде се одводе у сепаратор нафтних деривата и након пречишћавања испуштају у ретензију.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира предметна изградња. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

На парцели се уграђује сепаратор зауљених вода а вода са саобраћајница преко бетонских ригола се одводи до сепаратора и пречишћена се после системом цеви одводи у земљану ретензију на парцели. Вода са кровова се системом олука одводи до зелене површине у оквиру парцеле.

Електронисталације: Трофазно прикључење силоса са пратећим објектима извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Изградња објеката није могућа без испуњавања додатних услова:

- закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора са имаоцем јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор за измештање постојећег 20kV надземног вода – 2kV извод „Стапар“ на парцели бр.3594/1 К.О.Стапар
- закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власика послужног добра

- закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електроенергетских објеката

За напајање е.енергијом комплекса силоса са пратећим објектима, потребно је изградити нову стубну трафостаницу 20/0.4kV „Силос-Карађорђевић плац“, сличну типу ЕВ-3, подтип 1.0.1. са уграђеним енергетским трансформатором снаге од 400kVA, која ће бити власништво странке (купац на СН са полуиндиректном мерном групом) и изградити у сопственој режији.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 2.176.211,91 РСД.

ТТ инсталације: Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Гасне инсталације: На поменутој локацији није изграђен гасовод предузећа „Сомбор-гас“ д.о.о. ради снабдевања потрошача природним гасом.

Саобраћај: Прикључење катастарске парцеле бр.3594/1 К.О.Стапар на некатегорисани земљани пут, катастарска парцела бр.3594/2 К.О.Стапар, извести у ширини колског прилаза са свим неопходним елементима за улаз меродавног возила на катастаску парцелу број 3594/1 К.О.Стапар, тако да се он највећим делом налази на катастаској парцели број 3594/1 К.О.Стапар. Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Евентуално уклањање стабала или друге врсте зеленила при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска) урађено од стране „BRKANLIĆ INŽENJERING“ доо из Новог Сада, број техничке документације Е048-2022 из новембра 2023.године, главни пројектант Милан Брканлић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 N292 14);
- Идејно решење (1-пројекат архитектуре) урађено од стране „BRKANLIĆ INŽENJERING“ доо из Новог Сада, број техничке документације Е048-2022 из новембра 2023.године, одговорни пројектант Милан Брканлић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 N292 14);
- Потврда од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора, број 350-128/2023-V од 03.11.2023.године;
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације к.п.3594/1 К.О.Стапар за изградњу комплекса за складиштење житарица спратности По+П, број пројекта Е2023-02-УП из августа 2023.год. (потврђен под бр.350-128/2023-V од 03.11.2023.год.);
- Решење о одобрењу за уклањање, издатом од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-42/2023-V од 01.03.2023.године;
- Прилог 10 урађено од стране „BRKANLIĆ INŽENJERING“ доо из Новог Сада, број техничке документације Е048-2022 из новембра 2023.године, главни пројектант Милан Брканлић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 Н131 09);
- Прилог 11 урађено од стране „ELSING GROUP“ доо из Новог Сада, број дела пројекта ЕЗП-23243 из новембра 2023.године, одговорни пројектант Дарко Лукић, дипл.инг.ел. (лиценца број 350 В412 05, 07-152-275/12);
- Информација о локацији издата од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе града Сомбора, број 353-493/2023-V од 28.12.2023.године;
- Изјашњење по примедбама од стране главног пројектанта од новембра 2023.године;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад, бр.956-302-32804/2023 од 21.12.2023.год.;
- Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације у Сомбору, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1979/23-2 од 10.01.2024.год.;

- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1978/23-2 од 10.01.2024.год.;
- Водни услови издати од стране Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, бр.П-1404/5-23 од 11.01.2024.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.2512400-Д.07.07.-1497/2-24 од 25.01.2024.год. од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора од 29.11.2022.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза, прикључака на планирану инфраструктурну мрежу (електро, гасну, канализациону и водоводну мрежу) дужан да исходје Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

У складу са Решењем издатим од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-7/2023-ХI од 25.01.2023.године, потребна процена утицаја на животну средину.

Десет дана пре почетка извођења било каквих радова у близини постојећих ТТ инсталација обавезно је да инвеститор, се писмено обрати Сектору за фиксну приступну мрежу Сомбор, поштом или на е-mail, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, 07.28 број 217-28-1979/23-2 од 10.01.2024.год. од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору. Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09, 20/15 и 87/18) 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.

Потребно је да инвеститор у целости поступи према Водним условима бр.П-1404/5-23 од 11.01.2024.год., које је издао Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад. Обавеза инвеститора је да писменим путем обавести ЈВП Воде Војводине Нови Сад о почетку извођења радова, ради праћења утицаја радова са становишта њиховог утицаја на водне објекте, водни режим и квалитет подземних и површинских вода. Инвеститор је у обавези, према чл.122. Закона о водама, да након изградње предметног објекта, од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад прибави водну дозволу за цео комплекс којом се утврђују начин, услови и обим коришћења вода, начин, услови и обим испуштања отпадних вода, складиштење и испуштање хазардних и других супстанци које могу загадити воду, као и услови за друге радове којима се утиче на водни режим.

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.).

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).

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. Елаборат не подлеже техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима у пројектима.

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.

Сагласно чл.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 3.350,00 динара**, на рачун број 840-742221843-57, Позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица), Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – Републичка административна такса за информацију о локацији

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 главог 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 архитектуре) урађено од стране „BRKANLIĆ INŽENJERING“ доо из Новог Сада, број техничке документације за главну свеску E048-2022 и за пројекат архитектуре E048-2022 из новембра 2023.године, главни пројектант Милан Брканлић, дипл.инг.грађ. (лиценца број 310 N292 14).

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. и 92/2023) у износу од 3.730,00 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 131/2022), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћен.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
- Директорат цивилног ваздухопловства РС
- ЈП „Путеви Србије“ Београд

3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник