



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-42401-LOC-1/2023

Интерни број: 353-499/2023-V

Дана: 31.01.2024. година

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ђорђа Драче из Сомбора, који по пуномоћи заступа инвеститора Ђапић Николу из Станишића, [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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Станишић ("Сл.лист Општине Сомбор" број 2/2008) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пољопривредног објекта – силоси 3 x 1500 t, у Станишићу, [REDACTED]  
[REDACTED] на катастарској парцели број 2913 К.О. Станишић

#### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 2913 К.О. Станишић је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 91.195,00м<sup>2</sup>, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана, број 952-04-095-26522/2023 од 22.12.2023. године.

#### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта – силоси 3 x 1500 t, у Станишићу, [REDACTED] на катастарској парцели број 2913 К.О. Станишић, је Плана генералне регулације насељеног места Станишић ("Сл.лист Општине Сомбор" број 2/2008).

### **III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Плану генералне регулације насељеног места Станишић, предметна парцела број 2913 К.О. Станишић, налази се у блоку број 46. Блок број 46. се налази у јужном делу, и намењен је за спорт и рекреација, насељско зеленило, пољопривредни комплекс-фарма. Предметна парцела је намењена за пољопривредни комплекс-фарму.

### **IV. НАМЕНА:**

На предметној парцели је планирана изградња силоса капацитета (3 x 1500t) за смештај житарица спратности П+0, укупног капацитета будућих силоса 4500 тона. Укупна бруто површина земљишта под планираним објектима/заузетост износи 317,04 м<sup>2</sup> (3x100,24 м<sup>2</sup>). Укупна нето површина силоса, износиће 300,72м<sup>2</sup>. Планирани објекат је Б категорије, и имају класификациони број 127131.

### **V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни предметне парцеле број 2913 К.О. Станишић, према јавној површини - [REDACTED] катастарска парцела број 1990 К.О. Станишић). Грађевинска линија (ГЛ) планираних објекта силоса је паралелна и удаљена од регулационе линије за 56,02 м.

### **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ И ПОЉОПРИВРЕДНИМ КОМПЛЕКСИМА:**

**Правила парцелације** Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0м, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од мин.3,0м (слободан или преко ајнфорта), или се задржава постојећа. Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500м<sup>2</sup>, или се задржава постојећа уколико је изграђена.

**Правила регулације** У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката. Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине. На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног макс. степена искоришћености, односно изграђености. Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле. Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта. Пољопривредне објекте типа: подно складиште, настрешница, хангар, гаража и сл. градити по стандардним условима сем предње стране објекта, који мора, од суседне парцеле, бити удаљен 4,0м Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије са задње стране објекта

је 0,50м под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу.

Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије са предње стране објекта је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), од мин. 3,0м. Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0м.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара. Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3,0м. На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију макс. 1,2м.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле. Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина објеката зависи од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидро-техничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Макс. степен заузетости је 70%.

Макс. степен изграђености је 2,1. На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката. Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 2,0м (од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 2,00м.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,00м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката. Непропусне септичке јаме, осочаре, ђубришта и сл. објекте градити нај-мање на 5,0м од економских и 20,0м од стамбених објеката, а 2,5м од ограде.

На предметном комплексу се планира изградња силоса капацитета (3 x 1500t) за смештај житарица, бруто површине 317,04 м<sup>2</sup>. Три једнаке хелије су од поцинкованог таласастог лима, који су монтирани изнад армирано-бетонског левка, делимично укопаног испод коте терена. Левак је под углом 36°. Примарно је складиштење кукуруза, пшенице, јечма, соје за сопствене потребе као и за трговину са партнерима који имају прерађивачке погоне ових сировина. Силосне хелије су пречника 11,00 м, темељни зид је пречника 11,30 м. А плашт силоса чини 20 прстенова, променљиве дебљине лима. Планирани индекс заузетости парцела је 7,89%, а индекс изграђености је 0,079 са планираним и постојећим објектом на парцели.

## VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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:

– Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д.07.07.-1486/2-24 од 22.01.2024. године;

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење пољопривредног објекта, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д.07.07.-1486/2-24 од 22.01.2024. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

**Водовод и канализација:** Објекат се не прикључује на јавну водоводну нити канализациону мрежу, јер не постоји могућност прикључка, а постојећи бунар задовољава потребе будућег објекта. Постојећа хидрантска мрежа се проширује за још два хидранта како би се обезбедили потребни услови за будуће силосе.

**Колски прилаз:** Катастарска парцела број 2913 К.О. Станишић, има приступ на јавну површину преко постојећег колског улаза из улице Ослобођења (катастарска парцела број 1990 К.О. Станишић).

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре), урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о., улица Тозе Марковића 2Б, Сомбор, број техничке документације 187/2023 за главну свеску и 187/2023-А за пројекат архитектуре, из децембра 2023. године, одговорни пројектант Ђорђе Драча мастер инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13);

– Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д.07.07.-1486/2-24 од 22.01.2024. године;

– 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 501-225/2023-ХИ од 28.12.2023. године;

– Копија катастарског плана, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-26522/2023 од 22.12.2023. године;

– Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1964/23-2 од 26.12.2023. године;

## IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара, да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија, предвиђене

Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09, 20/15 и 87/2018) и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1964/23-2 од 26.12.2023. 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, 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.

У складу са Стручним мишљењем издатим од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-255/2023-ХI од 28.12.2023. године, с обзиром да је предметни пројекат није садржан у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, није потребно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

**У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", број 93/2023 и 94/2023), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.**

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и подзаконским прописима.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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.

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, ... 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023).

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 две 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**, који 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 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;

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012,... 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о., Сомбор, број техничке документације 187/2023 за главну свеску и 187/2023-А за пројекат архитектуре, из децембра 2023. године, одговорни пројектант Ђорђе Драча мастер инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 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", број 43/03,...86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/2023) 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 чланом 27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/2020, 11/2021 и 66/2021), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

**НАЧЕЛНИК:**

**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**