



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-15164-LOCH-3/2024

Дана: 11.06.2024. 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 Драгић Елвире из Сомбора, која по овлашћењу заступа инвеститора Драгић Николу из Риђице, [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), Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу објеката у служби пољопривреде, складиште репроматеријала спратности П+0, складиште за хлађење винског грожђа спратности П+0, канцеларије са пратећим просторијама спратности П+1+Пк, гардеробе са пратећим просторијама спратности П+1+Пк, објекат за смештај машина и опреме спратности П+0, надстрешнице за пријем грожђа спратности П+0 и платоа у Риђици, улица Царски друм бб, на катастарским парцелама број 2707 и 2708 К.О. Риђица**

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

Парцела број 2707 и 2708 К.О. Риђица, су већ формиране грађевинске парцеле, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана број 953-095-23505/2024 од 06.06.2024. године.

## **II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу објеката у служби пољопривреде, складиште репроматеријала спратности П+0, складиште за хлађење винског грожђа спратности П+0, канцеларије са пратећим просторијама спратности П+1+Пк, гардеробе са пратећим просторијама спратности П+1+Пк, објекат за смештај машина и опреме спратности П+0, надстрешнице за пријем грожђа спратности П+0 и платоа у Риђици, улица Царски друм бб, на катастарским парцелама број 2707 и 2708 К.О. Риђица, је Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014).

## **III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Просторном плану Града Сомбора, предметне катастарске парцеле број 2707 и 2708 К.О. Риђица, се налази у ванграђевинском реону К.О.Риђица, и намењене су за пољопривредно земљиште. 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.

## **IV. НАМЕНА:**

На предметним парцелама је планирана изградња објеката у служби пољопривреде, складиште репроматеријала-објекат број 1 спратности П+0, складиште за хлађење винског грожђа -објекат број 2 спратности П+0, канцеларије са пратећим просторијама-објекат број 3 спратности П+1+Пк, гардеробе са пратећим просторијама - објекат број 4 спратности П+1+Пк, објекат за смештај машина и опреме -објекат број 5 спратности П+0, надстрешнице за пријем грожђа-објекат број 6 спратности П+0 и платоа-објекат број 7. Укупна бруто површина земљишта под свим објектима/заузетост износи 1.4865,64м<sup>2</sup> (265,20м<sup>2</sup> објекат број-1, 265,20м<sup>2</sup> објекат број-2, 83,44м<sup>2</sup> објекат број-3, 85,73м<sup>2</sup> објекат број-4, 162,84м<sup>2</sup> објекат број-5, 444,80м<sup>2</sup> објекат број-6, 179,43м<sup>2</sup> објекат број-7), док укупна бруто надземна површина објеката износи 1.764,44м<sup>2</sup> (265,20м<sup>2</sup> објекат број-1, 265,20м<sup>2</sup> објекат број-2, 221,80м<sup>2</sup> објекат број-3, 225,17м<sup>2</sup> објекат број-4, 162,84м<sup>2</sup> објекат број-5, 444,80м<sup>2</sup> објекат број-6, 179,43м<sup>2</sup> објекат број-7). Укупна нето површина објеката износи 1.556,82м<sup>2</sup> (240,78м<sup>2</sup> објекат број-1, 236,65м<sup>2</sup> објекат број-2, 158,94м<sup>2</sup> објекат број-3, 167,77м<sup>2</sup> објекат број-4, 142,55м<sup>2</sup> објекат број-5, 430,70м<sup>2</sup> објекат број-6, 179,43м<sup>2</sup> објекат број-7). Објекти су А категорије, са класификационим бројем 127121 са учешћем у укупној површини од 75%. и категорије Б за класификационог броја 122011 са учешћем у укупној површини од 25%. Индекс заузетости парцела износи 5,67 % , а индекс изграђености: 0,067.

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

Постојећа регулациона линија РЛ1, налази се на југо-западној граници парцеле бр. 2707 и 2708 (међи), према јавној површини –некатегорисаном путу (парцела бр. 6481 КО Риђица), у јавној својини Града Сомбора. Постојећа регулациона линија РЛ2, налази се на северо-источној граници предметних парцела, према јавној површини – некатегорисаном путу (парцела бр. 28036 КО Риђица).

Грађевинска линија ГЛ1 планираног објекта број 1-складиште репроматеријала, је удаљена од РЛ1 за ~165,30м.

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

## Извод из Просторног плана Града Сомбора

**Пољопривредно земљиште** – јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и друго земљиште које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу и одговарајућим планским актом намењено је за пољопривредну производњу.

Концепт заштите и коришћења пољопривредног земљишта засниваће се на концепту одрживог пољопривредног и руралног развоја, који подразумева очување земљишта, воде, биљних и животињских ресурса, тј. развој који не угрожава животну средину, технички је применљив, економски исплатив и друштвено прихватљив.

Највећи део територије у обухвату Просторног плана је пољопривредно земљиште, на ком је могуће са веома великим успехом организовати све видове пољопривредне производње, те га је потребно штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта:

- забрана коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту и овим Планом;
- забрана испуштања и одлагања отпадних и штетних материја;
- контролисана примена минералних ђубрива и препарата за заштиту;
- избор адекватних технологија у обради земљишта и противерозионих мера којим се чува квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства;
- подизање и ревитализација ветрозаштитних и пољозаштитних појасева који штите пољопривредно земљиште од штетног дејства еолске ерозије којом се односи земљиште и усеви у фази семена што за последицу има смањење приноса;
- рекултивација деградираног пољопривредног земљишта и спречавање даљег губитка најквалитетнијег пољопривредног земљишта;
- онемогућење загађења пољопривредног земљишта и канала за одводњавање и наводњавање отпадом;
- увођење редовне контроле плодности обрадивог пољопривредног земљишта, унетог минералног ђубрива и пестицида;
- одржавање система за одводњавање и наводњавање;
- мелиорација ливада и пашњака;
- побољшање квалитета (физичких, хемијских и биолошких особина) земљишта и њихова припрема за развој органске пољопривредне производње;
- повећање нивоа техничке опремљености земљишта и људског рада;
- **развој повртарства, воћарства и виноградарства према моделу органске производње.**

**Виноградарство и воћарство:**

**Виногради и воћњаци ће се по правилу подизати у атару док ће у насељу бити могуће подизање мањих засада. Најбољи услови за развој виноградарства су на песковитим теренима Риђице која је и планирана као дестинација винског туризма. Производња вина треба да добије подршку Града, Покрајине и Републике и, у перспективи, Европске уније.**

За унапређење воћарско-виноградарске производње потребно је предузети следеће мере:

- едукација и удруживање произвођача;
- путем кредитне политике стимулисати високоинтензивну производњу;
- замена старих дотрајалих засада новим и санација запуштених младих воћњака и винограда;
- подизати нове засаде избором најквалитетнијих сорти;
- обезбедити адекватну механизацију због повећања економичности производње.

Повољни услови за развој виноградарства у КО Риђица.

**Пољопривредно земљиште**, према Закону о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС" бр. 62/06, 65/08 и 41/09), је земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

У складу са Пољопривредном основом Аутономне покрајине и смерницама за уређење и коришћење пољопривредног земљишта датим овим Планом, јединица локалне самоуправе – Град Сомбор доноси Програме заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.

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 и у складу са овим Планом и урбанистичким плановима донетим на основу овог Плана као и пољопривредним основама заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта који морају бити међусобно усаглашени.

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.

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.

На пољопривредном земљишту забрањено је:

- испуштање и одлагање опасних и штетних материја како на пољопривредном земљишту тако и у каналима за одводњавање и наводњавање,
- неконтролисана употреба штетних хемијских средстава и прекомерно ђубрење,
- коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту.

Избором адекватних технологија обраде и заштите земљишта и противерозивних мера сачувати квалитет земљишта, односно његова физичка, хемијска и биолошка својства.

**Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта није дозвољена, осим у изузетним случајевима и у складу са условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту и то:**

- када је утврђен општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних објеката, енергетских објеката, комуналних објеката, ширење насеља и формирање грађевинских подручја изван насеља утврђених Просторним планом и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког плана;
- за експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на одређено време, уз плаћање накнаде за промену намене по претходно прибављеној сагласности Министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по претходно прибављеној сагласности Министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за подизање шума без обзира на класу, по претходно прибављеној сагласности Министарства надлежног за послове пољопривреде;
- **за изградњу објеката за потребе пољопривредних газдинстава, објеката у функцији пољопривреде, воћарско-виноградарских објеката;**

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, рибњаци 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.);
- комунални и инфраструктурни објекти (линијски инфраструктурни системи, трафо станице, мерно регулационе станице, црпне станице, антене, противградне станице и сл.);

**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.

### **Воћарско-виноградарски објекти**

На пољопривредном земљишту које је према начину коришћења сврстано у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња:

- воћарско-виноградарске кућице,
- воћарско-виноградарског комплекса.

Изградња воћарско-виноградарских објеката је могућа искључиво на парцелама које су удаљене од границе грађевинског реона насеља најмање 1 km (мерено најкраћим путем по јавној површини).

#### **Воћарско-виноградарски комплекс**

Уколико је комплекс под воћарско-виноградарским засадама већи од 1.0 ha на комплексу је могућа изградња објеката за прераду и складиштење воћа, као и објеката из области трговине, туризма и угоститељства. Комплекс чини једна или више парцела, истих или различитих власника.

За ове комплексе обавезна је израда урбанистичког пројекта осим за постојеће воћарске комплексе у којима се врши реконструкција, адаптација или доградња постојећих објеката или изградња помоћних објеката (за које се издају директно услови из овог Плана).

Следећи услови морају бити задовољени:

- Најмање 80 % површине комплекса мора се користити као воћњак или виноград.
- Претежна намена воћарско-виноградарског комплекса је производња, прерада и складиштење воћа.
- У оквиру комплекса дозвољена је изградња главних објеката за производњу, прераду, складиштење воћа са помоћним објектима.
- Помоћни објекти су: оставе-магацини, засебни објекти-подрума пића, гараже, котларнице, гардеробе, санитарни чворови за раднике као и просторије за смештај радника, рекреацију запослених, канцеларије за управне просторије и сл, бунари, базени и цистерне за скупљање кишнице, водонепропусне септичке јаме.
- Пратећи објекти (који могу бити и у саставу главног објекта) су из области туризма, угоститељства и трговине. Пратећи објекти се не могу градити без изградње главног објекта.
- У оквиру воћарско-виноградарског комплекса дозвољена је изградња једне стамбене јединице (максималне бруто површине до 50.0 m<sup>2</sup>) у склопу главног објекта или као засебан објекат.

- Максимална спратност главног објекта је По(Су)+П+1+Пк. Максимална кота венца објекта може бити 11.0 m од коте заштитног тротоара објекта.
- Максимална спратност помоћног објекта је По+П+Пк.
- Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1.0 m;

Главни и помоћни објекат могу да се граде у низу, тј. на међусобном размаку од 0.0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови или у прекинутом низу уз услов да међусобни размак тада не може бити мањи од 3.0 m. Минимална удаљеност помоћног објекта од суседне парцеле је: 1.0 m од бочне међе уз коју се гради објекат, односно 4.0 m од наспрамне бочне међе, односно објекти се могу градити и на удаљености од 1.0 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 4.0 m.

### **Услови за паркирање возила у оквиру парцеле**

На парцелама за изградњу воћарско-виноградарског комплекса обезбедити довољан број паркинг места по принципу:

- Једно паркинг место за сваку стамбену јединицу,
- Једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора.

### **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 m. 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 m и по правилу треба да је транспарентна. Удаљеност ограде према суседним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле.

### **Прикључење објеката на инфраструктурну мрежу**

Уколико се објекти предвиђају у оквиру постојећих парцела на којима су већ изграђени објекти и задржава се постојећа намена, прикључци се остварују, у оквиру парцеле уколико су капацитети довољни и задржава се намена. Уколико капацитети нису довољни за предвиђену намену или се гради нови објекат на парцели која нема изграђен главни објекат, потребно је прибавити техничке услове и начин прикључивања на инфраструктуру. За изградњу објеката решавање водоснабдевања може бити преко сопственог бунара. За потребе одвођења употребљених отпадних водонепропусних септичких јама на минимално 3.0 m од свих објеката и граница парцеле. Снабдевање електричном енергијом може се решити и сопственим електричним агрегатом (могуће је коришћење и обновљивих извора енергије).

### **Услови за доградњу и реконструкцију објеката**

Објекти се могу реконструисати и дограђивати, реконструисати постојеће инсталације, побољшати услови живота и рада до максималних параметара прописаних овим Планом.

Доградња и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датим Планом;
- ако грађевинска парцела не задовољава неки од урбанистичких услова прописаних Планом може се дозволити доградња до испуњења преосталих урбанистичких параметара;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

### **Објекти у функцији пољопривреде**

На пољопривредном земљишту је дозвољена изградња објеката у функцији пољопривреде:

- **објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** (хладњаче, магацини, силоси са сушарама, полуотворене и затворене хале, надстрешнице, трапови, подна складишта и слично);
- **објекти за смештај пољопривредне механизације** (затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључниуређаји и др.), пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања, као и радионице за оправку возила сопственог возног парка);
- **помоћни објекти у функцији пољопривреде** (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично);
- **пратећи објекти у функцији пољопривреде** (ваге, призме и сл. са потребним пратећим платоима, и објектом вагарске кућице, канцеларије и сл.).

Приликом изградње неопходно је задовољити следеће услове:

- Максимални индекс изграђености је 0,40.
- Максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је: 1.0 m од бочне међе уз коју се гради објекат (уколико се објекат гради уз северну, североисточну односно северозападну међу ова удаљеност не може бити мања од половине висине објекта), односно 4.5 m од наспрамне бочне међе, односно објекти се могу градити и на одаљености од 1.0 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 4.5 m.
- Изузетно удаљеност силоса од границе суседне парцеле је минимално 5 m, односно половина висине силоса.
- Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2.0 m. Ограда и стубови ограде се постављају на парцели на којој се гради објекат. Ограда мора бити одмакнута од границе суседне парцелена којој се узгајају ратарске културе најмање 0.7 m. Удаљеност ограде према суседним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле.

На предметним парцелама је планирана изградња објеката у служби пољопривреде, и то:



1. складиште репроматеријала спратности П+0,
2. складиште за хлађење винског грожђа спратности П+0,
3. канцеларије са пратећим просторијама спратности П+1+Пк,
4. гардеробе са пратећим просторијама спратности П+1+Пк,
5. објекат за смештај машина и опреме спратности П+0,
6. надстрешнице за пријем грожђа спратности П+0,
7. платоа;

Објекти број 1 и 2, су истих габарита и облика. Бруто површина сваког од објеката је 265,20м<sup>2</sup>. Намена будућег објекта бр 1 је складиште репроматеријала (дрвене палате, пластичне гајбе и судови за брање грожђа...), а намена објекта бр.2 је складиштење и хлађење винског грожђа. Хлађење грожђа би се обављало у три просторије и то посебно бело грожђе са географским пореклом, потом црно грожђе са географским пореклом и остало грожђе. У великом складишном простор би се хладило грожђе на палетама. Свака палета се састоји од 8 гајбица у основи са 11 редова. Намена објекта бр. 3 је управна зграда, спратности П+1+Пк. Објекат бр. 3 је у функцији главног објекта на парцели. У њему се налазе канцеларије са пратећим просторијама. Објекат је у основи квадратног облика димензије 8,23м x 8,23м. Главни улаз у објекат је на западној фасади са уређеног платоа, а споредни улаз је везан за припремни плато на источној фасади објекта. Намена објекта бр. 4: гардеробе за раднике са пратећим просторијама, спратности П+1+Пк. И овај објекат је у функцији главног објекта на парцели. Објекат је у основи квадратног облика димензије 8,46мx8,46м. Главни улаз у објекат је на северној фасади са уређеног платоа, а споредни улаз је везан за припремни плато на јужној фасади објекта. Објект број 5 је намењен за смештај пољопривредних машина и алата. Габарит објекта (хале) је 8,0м x 20,50м. У централном делу простора са објектима, смештена је надстрешница – објекат број 6, за пријем грожђа. Габарит надстрешнице је 12,80м x 26,00м + 8,0м x 14,50м. Платои за припремне радове се предвиђа уз објекте где су смештене канцеларије и гардеробе радника коју су од постојећег терена подигнути ~15цм. Платои су везани за надстрешнице са помоћним улазом у објекте.

## **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.-271184-24 од 10.06.2024. године;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/073-2024 од 07.06.2024. године;

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење објеката у служби пољопривреде, 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.-271184-24 од 10.06.2024. године. Трошкови накнаде за прикључење износи:укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 134.974,30 РСД.

**Водовод и канализација:** У делу Риђице где се налазе предметне парцеле не постоји јавна мрежа водовода и канализације за отпадне воде, тако да не постоје услови за прикључење на мрежу водовода и канализације за отпадне воде. Одвод отпадних вода је предвиђен у две водонеппусне септичке јаме. Одвод технолошке воде је предвиђен у армиранобетонску трокоморну септичку јаму. Уколико има потребе може се на парцели избушити један бунар. Локација будућег бунара на парцелама 2707 и 2708 К.О. Риђица не улази у било коју постојећу заштитну зону изворишта насељеног места Риђица, те стога не постоји нити једна сметња за извођење једног експлоатационог бунара на предметној локацији са аспекта утицаја предметног бунара на постојеће бунаре, а којима управља ЈКП „Водоканал“ Сомбор. На предметној локацији, катастарским парцелама 2707 и 2708 К.О. Риђица 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. Планирани бунар се мора извести према предходно урађеној пројектно-техничкој документацији о изградњи предметног бунара (Пројекат изградње бунара), а у коме се морају предвидети све врсте, обим и трошкови радова у циљу изградње водозахватног објекта – бунара. Намена планираног бунара је искључиво за сопствене потребе водоснабдевања објеката на предметној парцели, а сам бунар не сме бити веће дубине од 60 м и већег капацитета од 10 л/с. Изградњу бунара на предметној парцели, извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/073-2024 од 07.06.2024. године.

**Колски прилаз:** Колски прилаз објектима је планиран преко улаза са парцеле 6481 КО Риђица, односно, са парцеле 6478 КО Риђица. До објеката је пројектован асфалтни пут. По ободу парцела (око винограда) је предвиђен пут од туцаника разлишних ширина Паркирање је предвиђено на сопственој парцели (8 паркинг места за путничке аутомобиле).

#### **VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:**

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Беобалтд инжењеринг“ доо Београд, улица Крушевачка 21б, број техничке документације ИДР-221/24-0 за главну свеску и ИДР-221/24-1 за пројекат архитектуре, из јуна 2024. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д.07.07.-271184-24 од 10.06.2024. године;
- Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/073-2024 од 07.06.2024. 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.

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 и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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

**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 одрадбама 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 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) 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 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 9/20, 52/21 и 62/2023).

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.**

Попуњен и својеручно потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је оверити електронским потписом и доставити надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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 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-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 „Беобалтд инжењеринг“ доо Београд, улица Крушевачка 21б, број техничке документације ИДР-221/24-0 за главну свеску и ИДР-221/24-1 за пројекат архитектуре, из јуна 2024. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12).

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" број 43/03,...113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/2019, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/2023 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 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 и 131/2022), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- ЈКП "Водоканал" Сомбор

3. Архиви

**НАЧЕЛНИЦА:**

**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**