



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: РОР-SOM-26842-ЛОСА-8/2024

Дана: 22.05.2024. 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 Јандрић Јована из Новог Сада, које по пуномоћи заступа инвеститора AGRICOLA MAS“ ДОО Сомбор, [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), Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05 ("Сл.лист Града Сомбора“, број 06/2013, "Сл.лист Града Сомбора“, број 02/2018 – измене и допуне Плана и "Сл.лист Града Сомбора“, број 02/2021 – друге измене и допуне Плана), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса за складиштење житарица на кат.парц.бр.9857/13 К.О. Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 24/21 из јула 2021.године (потврђен под бројем 350-155/2021-V од 17.08.2021. године) 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 комплекса за складиштење житарица на катастарској парцели

број 9857/13 К.О. Сомбор-1

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за извођење радова на изградњи комплекса за складиштење житарица на катастарској парцели број 9857/13 К.О. Сомбор-1, је План генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05 ("Сл.лист Града Сомбора", број 06/2013, "Сл.лист Града Сомбора", број 02/2018 – измене и допуне Плана и "Сл.лист Града Сомбора", број 02/2021 – друге измене и допуне Плана) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса за складиштење житарица на кат.парц.бр.9857/13 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 24/21 из јула 2021.године (потврђен под бројем 350-155/2021-V од 17.08.2021. године)

II. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05, предметна парцела број 9857/13 К.О. Сомбор-1, се налази у блоку број у блоку број XVIII. Блок XVIII је намењен радној зони-производњи.

Радна зона - производња -блокови VII, VIII, IX, X, XI, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII и XXXI. У овој зони се предвиђају велики производни погони и капацитети, услужни и складишни објекти, који захтевају велики простор и знатни утрошак енергената, воде и сл., те се не могу сместити у оквиру простора у граду намењених радним зонама или услужно, пословно, производним зонама.

III. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ₁) је на југоисточној страни предметне катастарске парцеле, према јавној површини – сервисној саобраћајници СС2. Регулациона линија (РЛ₂) је на североисточној страни предметне катастарске парцеле, према јавној површини – сабирној саобраћајници С1. Грађевинска линија (ГЛ1) објеката колске ваге и зграде за раднике, удаљена је од регулационе линије (РЛ1) за 11,0м, док удаљеност подног складишта житарица износи 60,5м.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана је изградња комплекса за складиштење житарица који чине следећи објекти:

1. ПОДНО СКЛАДИШТЕ ЖИТАРИЦА спратности П+0

- нето површина 1.525,13м²

- бруто површина 1.569,82м²

Категорија објекта је Б и има класификациони број 127122.

2. ИЗДИГНУТА КОЛСКА ВАГА 60Т

- нето површина 57,76м²

- бруто површина 59,20м²

Категорија објекта је А и има класификациони број 127141.

3. ВАГАРСКА КУЋИЦА спратности П+0

- нето површина 4,58м²

- бруто површина 5,76м²

Категорија објекта је А и има класификациони број 127141.

4. ЗГРАДА ЗА РАДНИКЕ спратности П+0

нето површина 25,26 м²

бруто површина 28,80м²

Категорија објекта је Б и има класификациони број 121201.

5. УСИПНИ КОШ СА НАДСТРЕШНИЦОМ, НАГИБНОМ ПЛАТФОРМОМ, ЕЛЕВАТОРСКИМ ШАХТОМ И УПРАВЉАЧКОМ КУЋИЦОМ

нето површина 145,21м²

бруто површина 174,73м²

Категорија објекта је А и има класификациони број 127121

6. СУШАРА

нето површина 17,41м²

бруто површина 20,35м²

Категорија објекта је А и има класификациони број 127121.

7. ПРЕЧИСТАЧ

нето површина 31,95м²

бруто површина 35,41м²

Категорија објекта је А и има класификациони број 127121.

8. 2 СИЛОСА ОД 500Т

нето површина 103,06м²

бруто површина 113,50м²

Категорија објекта је Б и има класификациони број 127131.

9. 6 СИЛОСА ОД 1000Т

нето површина 570,18м²

бруто површина 639,86м²

Категорија објекта је Б и има класификациони број 127131.

10. ТРАФО СТАНИЦА МБТС 630кВА 20кV

нето површина 13,22м²

бруто површина 14,96м²

Категорија објекта је Г и има класификациони број 222420.

ПОДНО СКАДИШТЕ ЖИТАРИЦА спратности П+0

Намена објекта је подно складиште житарца, а спратност објекта је П+0. Објекат има правоугаону основу укупних габарита 81,15м x 20,60м и постављен је у централном делу парцеле паралелно са предњом ивицом парцеле. Објекат је једнобродна хала са двоводним кровом. Висина слемена 8,65м, висина стрехе је 8,00м.

ИЗДИГНУТА КОЛСКА ВАГА 60 Т

Колска вага је носивости 60t, а састоји се из три сегмента са фиксним АБ рампама. Сегменти моста ваге су у челичној изведби, а сваки сегмент је ослоњен на 4 ослонца - челична лежишта са мерним ћелијама.

ВАГАРСКА КУЋИЦА спратности П+0

Објекат има функцију вагарске кућице. У објекту се налази канцеларија. Објекат је пројектован као слободностојећи објекат квадратне основе .

ЗГРАДА ЗА РАДНИКЕ спратности П+0

Објекат има функцију зграде за пресвлачење и одмор радника. У објекту се налази гардероба, купатило и канцеларија. Објекат је пројектован као слободностојећи објекат. Објекат је приближно квадратне основе.

УСИПНИ КОШ СА НАДСТРЕШНИЦОМ, НАГИБНОМ ПЛАТФОРМОМ, ЕЛЕВАТОРСКИМ ШАХТОМ И УПРАВЛЈАЧКОМ КУЋИЦОМ

Положај усипног коша са нагибном платформом изабран је у складу са положајем подног складишта, положајем силоса, сушаре и пречистача и оптималним саобраћајним решењем. Истовар робе врши се нагињањем возила због истресања житарица у усипни кош одакле се ланчаним изузимачем односе до елеватора. За нагињање возила користи се једнолинијска нагибна платформа која подиже један ред точкова док други ред точкова прелази преко проходне решетке на усипном кошу. Усипни кош је укопани објекат, армирано-бетонске конструкције који се састоји из елеваторске јаме, пријемног бункера и шахта затезне главе. Пријемни бункер је АБ јама светле мере 2,8x18,0 м са двостраним нагибом који се изводи од неармираног бетона који се накнадно уграђује. Елеваторски шахт је АБ шахт са зидовима д=20цм и плочама д=25цм-доњаи д=20цм горња. У елеваторском шахту су испројектована 3 елеватора.

СУШАРА

Темељи сушаре чине контрагреде од армираног бетона МБ 30. Комплетна челична конструкција сушаре је димензионисана према пројекту и капацитету сушаре, а чине је анкерне плоче, челични стубови, челичне греде, затеге и др. Комплетна челична конструкција је поцинкована. Зидови сушаре су од поцинкованог лима и они су монтирани на челичну подконструкцију.

ПРЕЧИСТАЧ

Темељи пречистача су темељне стопе од армираног бетона МБ 30, димензија 80x80цм са темељним стубом. Пречистач се налази подигнут на челичну конструкцију од челичних

профила. Комплетна челична конструкција је димензионисана према пројекту статике , а чине је анкерне плоче, челични стубови, челичне греде, затеге и др.

2 СИЛОСА ОД 500Т

Темељи силоса су у основи кружног пресека спољашњег пречника 9,0м, унутрашњег пречника 7,3м, од армираног бетона МБ30. Темељни зидови су такође кружног пресека $d=35\text{cm}$ од арм.бетона МБ30 са израдом темељне арм. бетонске окапнице око темељног зида. Силосне ћелије су пречника 8,25 м, постављене на темеље од армираног бетона. Запремина сило ћелија износи $V=531\text{ m}^3$. Силоси су пројектовани са класичном транспортном опремом и опремом за

пражњење силоса са цевним пужним изузимачема капацитета $Q= 35\text{ т/х}$. За вертикални транспорт робе предвиђени су челични кофичасти елеватори висине која обезбеђује гравитациони транспорт до пројектованих технолошких линија. Уз силосе пројектовани су и челични елеваторски стубови који служе за стабилизацију елеватора и уједно за комуникацију до надћелијских простора силоса због повремене контроле и ремонта надсилосне опреме.

6 СИЛОСА ОД 1000Т

Темељи силоса су у основи кружног пресека спољашњег пречника 12,60м, унутрашњег пречника 9,50м, од армираног бетона МБ30. Темељни зидови су такође кружног пресека $d=35\text{cm}$ од арм.бетона МБ30. Одмах испод подне плоче сило-ћелија се налазе АБ квадратни вентилациони канали за довод и одвод ваздуха у канале. Канали су одозго затворени перфорираним плочама чија је перфорација мања од пшеничног зрна, а у свему према цртежима. На темељне зидове силоса се монтирају сило-ћелије за складиштење житарица. Ћелије силоса за складиштење житарица кружног пресека, од синусног валовитог лима, са сендзимир поцинкованим стубовима за укрућивање. Силосне ћелије су пречника 11,00 м, постављене на темеље од армираногбетона. Запремина сило ћелија износи $V=1150\text{ m}^3$. Силоси су пројектовани са равним дном, кружном покретном елисом за пражњење силоса са цевним пужним изузимачема капацитета $Q= 35\text{ т/х}$. За вертикални транспорт робе предвиђени су челични кофичасти елеватори висине која обезбеђује гравитациони транспорт до пројектованих технолошких линија.

ТРАФО СТАНИЦА МБТС 630кВА, 20кV

Објекат има функцију трафо станице. У објекту се налазе две просторије које су одвојене преградним зидом висине 150cm. Објекат је пројектован као слободностојећи објекат је правоугаоне основе . Кров објекта је четвороводан плитког нагиба са препуштеном АБ стрехом са све 4 стране објекта . Под објекта је издигнут 20cm у односу на терен.

V. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05

Предметна парцела је приближног облика паралелограма димензија 183,22 (181,79)м x 141,38м. Пружа се у правцу североисток-југозапад. Површина парцеле је према КТП-у и подацима из РГЗа 25.001,00 м². Терен на простору обухваћеном пројектом налази се на коти од 86,42м до 88,06м са падом од југозапада ка североистоку.

На предметној парцели, предвиђена је изградња комплекса за скалдиштење житарица који чине следећи објекти:

1. **ПОДНО СКЛАДИШТЕ ЖИТАРИЦА спратности П+0**
2. **КОЛСКА ВАГА 60t**
3. **ВАГАРСКА КУЋИЦА спратности П+0**
4. **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - УПРАВНА ЗГРАДА спратности П+1**
5. **УСИПНИ КОШ СА НАГИБНОМ ПЛАТФОРМОМ И УПРАВЛЈАЧКОМ КУЋИЦОМ**
6. **СУШАРА**
7. **ПРЕЧИСТАЧ**
8. **2 СИЛОСА ОД 500t**
9. **6 СИЛОСА 1000t**
10. **ТРАФО СТАНИЦА МБТС 20/04kV 630kVA**

Правила за изградњу објеката у радној зони

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: управне зграде, производних, складишних објеката, објеката услужних делатности и паркинга.

Уз то, у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња пратећег објекта-портирнице са свим пратећим просторијама за портира (домара).

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње уз задовољавање прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража за путничка односно теретна возила, хелидрома, остава, котларница, бицикларника, типских трансформаторских станица, ограда, евентуално као прелазно решење бунара, водонепропусних бетонских септичких јама, цистерни за воду, ретензија, уређаја за пречишћавање отпадних вода и свих објеката који служе технолошком процесу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Независно од намене, први услов за формирање грађевинске парцеле је да има приступ са јавног пута, да јој облик буде правилан и оптимално прилагођен потребама процеса рада.

Затечена парцелација блокова у обухвату плана је у већини случајева неправилног облика, због тога се предлаже урбана комасација, чиме ће се добити парцеле оптималне величине, облика и површина за изградњу објеката.

Евентуална деоба или спајање парцела ће се вршити Пројектом парцелације и препарцелације, а у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних овим Планом.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 2000,0m² са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија је одмакнута за минимално 5,0m или више од регулационе линије .

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони је **0,7**. Минимални проценат зелених површина на парцели је **0,3** .

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је **1,6**.

Највећа дозвољена спратност објеката

Објекти су спратности:

Пословни, производни, услужни, сервисни, складишни и управне зграде максимално П+2. Производни објекти могу да буду висине коју технолошки процес диктира (нпр. силоси). Изградња помоћног објекта-котларница, гараже, оставе, бицикларник, септичке јаме, бунари и сл. - максималне спратности П+0.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих главних објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пратећег објекта (портирнице).

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оградe.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део оградe не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

-минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно са радијусом кривине од 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,

-за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила. Број паркинг места треба да износи минимално половину броја запослених радника у првој смени.

-уколико постоји продајни простор у оквиру производног комплекса, потребно је обезбедити 1 паркинг место на 70м² продајног простора.

-Превозна средства и радне машине које су неопходне у процесу рада, паркирати у границама комплекса уз поштовање норми организације и уређења парцеле.

-Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју запослених у првој смени.

-Поред изградње колских прилаза и пешачких стаза, морају се обезбедити и приступи за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Прилазе објектима решити изградњом рампи минималне ширине 90см и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%, за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Изградњом објекта уз бочне стране парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољава важеће прописе и стандарде, на традиционалан или савременији начин.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће прописе и стандарде.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за реконструкцију објеката

Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи под следећим условима:- ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати овим Планом; ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет по Уредби о категоризацији припадају II.б класи вода, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале и водотокове, путни јарак, зелену површину, ригол и слично. Испусти за упуштање атмосферских вода у водотокове уредити и осигурати од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно је предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Забрањено је упуштати у канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II.б класи.

VI. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

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 за складиштење житарица у Сомбору, издато од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/055-2024 од 10.05.2024. године;
- Техничка информација и услови за прикључење будућег објекта на атмосферску канализацију од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1774/2021-XVI од 12.07.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“ број 2541200-Д.07.07.-222106/-24 од 14.05.2024. године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 9857/10 К.О. Сомбор-1, издата од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1114/2021 од 08.07.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење комплекса за складиштење житарица, на катастарској парцели број 9857/13 К.О.Сомбор-1 од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број D210-209664/2-2024 од 13.05.2024.године;
- Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег пословног комплекса за складиштење житарица, у Сомбору на парцели број 9875/13 К.О.Сомбор-1, број 208/24 од 11.05.2024. године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Водне услове издате од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-688/4-24 од 21.03.2024. године;
- Услови за изградњу комплекса за складиштење житарица на катастарској парцели број 9857/13 К.О.Сомбор-1, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 02-237/2-2024 од 14.05.2024. године;

Водоводна инфраструктура: У индустријској зони у околини предметне парцеле, постоји изграђена водоводна линија PE DN 150мм. Може се пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20м од нивоа терена. Максимални унутрашњи пречник прикључка може бити DN 100мм. Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Канализација за отпадне воде: У индустријској зони у околини предметне парцеле постоји изграђена канализација отпадних вода PVC DN 250мм. Могуће је пројектовати нов каналзациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде PVC DN 250мм, која се налази поред трасе водовода. Прикључак може бити пречника DN 160мм. Прикључак на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Канализација за атмосферске воде: Канализациону мрежу пројектовати као сепаратну, посебно за сакупљање и одвођење: условно чисте атмосферске воде, запрљане/зауљене атмосферске воде и санитарне воде а све у складу са Водним условима од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад. На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира изградња. **Електроинсталације:** Трофазно прикључење објекта за складиштење житарица – подно складиште житарица, упуштена колска вага, вагарска кућица, зграде за раднике, усипни кош са нагибном платформом и управљачком кућицом, сушара, пречистач, силоси и трафостанице, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 4.811.037,11 РСД.

ТТ инсталације: Прикључење на претплатничку ТТ мрежу комплекса за складиштење житарица потребно је извршити у свему према техничкој информацији и условима издатим од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд. Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је челични дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом. Будуће објекте прикључити на дистрибутивну гасну мрежу у свему према условима дистрибутера гаса.

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

VII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (главна свеска-0 и пројекат архитектуре-1), урађено од стране Архитектонског бироа „J2 архитектура“ Јован Јандрић пр Нови Сад, број пројекта J2E-П08/2024 из априла 2024. године, главни и одговорни пројектант Јован Јандрић дипл.инж.арх.(лиценца број 300 F464 07);

– Прилог 11, урађен од стране Архитектонског бироа „J2 архитектура“ Јован Јандрић пр Нови Сад, број пројекта J2E-П08/2024 из априла 2024. године, главни пројектант Жељко Беширевић дипл.инг.маш.(лиценца број 330 8557 04);

- Прилог 10 урађено од стране Архитектонског бироа „J2 архитектура“ Јован Јандрић пр Нови Сад, број пројекта J2E-П08/2024 из априла 2024. године, главни пројектант Јован Јандрић дипл.инж.арх.(лиценца број 300 F464 07);
- Стручно мишљење у вези процене утицаја на животну средину, издати од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 001649546 2024 08873 004 013 011 024 од 14.05.2024. године;
- Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег комплекса за складиштење житарица у Сомбору, издато од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/055-2024 од 10.05.2024. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“ број 2541200-Д.07.07.-222106/-24 од 14.05.2024. године;
- Услови за пројектовање и прикључење комплекса за складиштење житарица, на катастарској парцели број 9857/13 К.О.Сомбор-1 од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број D210-209664/2-2024 од 13.05.2024.године;
- Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег пословног комплекса за складиштење житарица, у Сомбору на парцели број 9875/13 К.О.Сомбор-1, број 208/24 од 11.05.2024. године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Водне услове издате од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-688/4-24 од 21.03.2024. године;
- Услови за изградњу комплекса за складиштење житарица на катастарској парцели број 9857/13 К.О.Сомбор-1, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 02-237/2-2024 од 14.05.2024. 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 217-28-752/24-2 од 14.05.2024. године;
- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, издати од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-753/24-2 од 14.05.2024. године;
- Копије катастарског плана, издате од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 953-095-19151/2024 од 09.05.2024. године;

VIII. 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 предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара предвиђене Законом о заштити од пожара 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 217-28-752/24-2 од 14.05.2024. 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 113/15 и 96/16) 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.

Издати услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, издатим од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-753/24-2 од 14.05.2024. године, саставни су део ових локацијских услова.

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.

Десет дана пре почетка извођења било каквих радова у близини наведених постојећих ТТ инсталација обавезно да инвеститор писменим путем обавести Телеком Србија-Извршна јединица Сомбор, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

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

Обавеза инвеститора је да писменим путем обавести ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, о почетку извођења радова, ради праћења утицаја радова на водни режим. Инвеститор је у обавези, да након изградње предметног објекта, од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, прибави водну дозволу 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, а све у складу са Водним условима од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

Потребно је да инвеститор поступи према Условима добијених од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 02-237/2-2024 од 14.05.2024. године. Обавеза инвеститора је да пре почетка радова тражи од Покрајинског завода за заштиту споменика културе прецизне услове у виду Програма мера заштите археолошког локалитета, у којем ће се дефинисати мере заштите угроженог археолошког локалитета у складу са обимом и врстом пројектованих земљаних и грађевинских радова, а све према добијеним условима од Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

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 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).

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.

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.

IX. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, 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 (главна свеска-0 и пројекат архитектуре-1), урађено од стране Архитектонског бироа „J2 архитектура“ Јован Јандрић пр Нови Сад, број пројекта J2E-П08/2024 из априла 2024. године, одговорни пројектант Јован Јандрић дипл.инж.арх.(лиценца број 300 F464 07).

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,...144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023) у износу од 4.850,00 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 „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- ЈВП Воде Војводине, Нови Сад
- Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин

3. Архиви

НАЧЕЛНИЦА:

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник