



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-9978-LOC-1/2024

Дана: 23.04.2024.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), Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Светозар Милетић ("Сл.лист града Сомбора", број 5/2019), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта за складиштење пољопривредних производа – подног складишта П+0 на кат.парц.бр.326 К.О.Светозар Милетић, број пројекта 7/2024 из фебруара 2024.године (потврђен под бројем 000881746 2024 08873 004 001 350 064 од 02.04.2024.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 ОБЈЕКТА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА – ПОДНОГ СКЛАДИШТА П+0

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

[REDACTED] је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 8.306,00m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.956-302-8540/2024 од 05.04.2024.год.

На предметној парцели постоје објекти који су у изградњи, за које је исходована грађевинска дозвола број ROP-SOM-15259-CPI-2/2023 од 22.06.2023.године. Објекат (помоћна зграда – економски објект и надстрешница) који је уписан у лист непокретности и уцртан у катастарски план више не постоји на терену јер је уклоњен.

У оквиру парцеле се налази у изградњи:

- породични стамбени објекат П+0, површина земљишта под објектом је  $75,81\text{m}^2$
- подно складиште за складиштење пољопривредних производа П+0, површина земљишта под објектом је  $600\text{m}^2$
- колска вага, површина земљишта под објектом је  $54,12\text{m}^2$

Терен на простору обухваћеном пројектом налази се на коти од  $95,55\text{m}$  до  $101,69\text{m}$  са падом од северозапада ка југоистоку.

## II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта за складиштење пољопривредних производа – подног складишта П+0, у Светозар Милетићу, ул. Сомборска број 22, на кат.парц.број 326 К.О.Светозар Милетић су Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Светозар Милетић ("Сл.лист града Сомбора", број 5/2019) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта за складиштење пољопривредних производа – подног складишта П+0 на кат.парц.бр.326 К.О.Светозар Милетић, број пројекта 7/2024 из фебруара 2024.године (потврђен под бројем 000881746 2024 08873 004 001 350 064 од 02.04.2024.године).

## III. ЛОКАЦИЈА – БЛОК ЗОНА:

Према Измени и допуни плана генералне регулације насељеног места Светозар Милетић ("Сл.лист Града Сомбора", број 5/2019), предметна парцела број 326 К.О.Светозар Милетић, налази се у грађевинском реону насељеног места Светозар Милетић, у делу блоку број 1 који је намењен породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана изградња објекта за складиштење пољопривредних производа – подно складиште П+0 и надстрешница.

Нето површина предметног објекта је  $\sim 1.115,84\text{m}^2$  (подно складиште житарица  $552,46\text{m}^2$ , надстрешница за пољ.машине  $563,38\text{m}^2$ ).

Бруто површина предметног објекта је  $\sim 1.140,00\text{m}^2$ .

Површина земљишта под објектима (објекта у изградњи и будућег објекта је  $\sim 1.869,93\text{m}^2$ ).

Колско-пешачке манипулативне површине  $1.959,25\text{m}^2$ .

Површине под зеленилом  $4.476,82\text{m}^2$ .

Објекат је „Б“ категорије и има класификациони број 127122.

## V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>1</sub>), налази се на североисточној страни парцеле број 326 К.О.Светозар Милетић, према јавној површини-улици Пролетерска (парцеле број 2150 К.О.Светозар Милетић).

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>2</sub>), налази се на југоисточној страни предметне парцеле, према јавној површини-улици Максима Горког (парцеле број 2151 К.О.Светозар Милетић).

Грађевинска линија (ГЛ<sub>1</sub>) планираног подног складишта је на удаљености од  $\sim 61,77\text{m}$  од регулационе линије РЛ<sub>1</sub>.

Грађевинска линија (ГЛ<sub>2</sub>) подног складишта је на  $\sim 25,07\text{m}$  од регулационе линије РЛ<sub>2</sub>.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На грађевинској парцели предвиђена је изградња објекта за складиштење пољопривредних производа – подног складишта, спратности П+0. Максимална висина објекта износи  $9,80\text{m}$  у слемени ( $105.87\text{m}\text{nv}$ ), односно максимално  $6,15\text{m}$  на венцу објекта ( $102.22\text{m}\text{nv}$ ).

Димензије подног складишта су 30,00m x 38,00m. Објекта се налази на удаљености 25,07m од регулационе линије (РЛ<sub>2</sub>) са североисточне стране (улица Пролетерска) и 61,77m од регулационе линије (РЛ<sub>1</sub>) са југоисточне стране (улица Максима Горког). Од границе катастарске пацеле 455 К.О.Светозар Милетић са северозападне стране објекта је удаљен 29,71m, а од границе катастарске парцеле 329 К.О.Светозар Милетић са југозападне стране 2,06m. Кров објекта је двоводан, нагиба 6°, кровни покривач је ТР лим.

Колски приступ објектима обезбеђен је преко јавне саобраћајне површине, улице Максима Горког. Ширина колског прилаза парцели је 4,5m, а радијус лепеза на месту прикључења на јавну саобраћајницу је 3,0m и 5,0m.

За потребе стационарног саобраћаја предвиђен је паркинг простор за пет путничких возила, на простору иза стамбеног објекта, систем за паркирање је управни са димензијама 4,80m x 2,30m, једно паркинг место намењено је за паркирање тешко покретних и непокретних лица, ширине 3,70m. Паркинг простор за теретна возила предвиђен је уз објекат подног складишта. Предвиђена су три паркинг места, димензија 18,00m x 4,00m.

Манипулативна површина је предвиђена за прилаз транспортних средстава објекту ради складиштења пољопривредних производа (житарица, уљарица и сл.) као и за прилаз ватрогасних возила у случају пожара.

Главни пешачки приступ је предвиђен са југоисточне стране. У објекат се улази из дворишта. Улаз за возила у складишне просторије пројектован је са предње стране објекта, а један улаз у објекат је пројектован и са задње стране објекта.

Код улаза на парцелу планирана је садња ниских лишћара и партерно зеленило. Слободне површине парцеле биће озелењене у пејзажном стилу, у складу са наменом коришћења претора. Зелене површине ће заузимати 4.476,82m<sup>2</sup>, што је 53,90% од укупне површине парцеле, односно 69,56% од слободних површина парцеле.

Грађевинска парцела ограђују се жичаном оградом са металним стубовима висине 1,80m. Капија на огради је у ширини саобраћајнице којом се приступа парцели, односно објекту.

Индекс изграђености 0,23.

Индекс заузетости парцеле 22,51%.

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање два суда-контејнера запремине 1.100l и габаритних димензија 1,36 x 1,08 x 1,47m, у оквиру границе парцеле, које ће празнити надлежно комунално предузеће.

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

## **VII. УСЛОВИ 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:

- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације у Сомбору, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-654/24-1 од 23.04.2024.год.;
- Техничке информације и услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње будућег објекта за складиштење пољопривредних производа-подног складишта спратности П+0 у Светозар Милетићу, улица Максима Горког, на кат.парцели бр.326 К.О.Светозар Милетић од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/012-2024 од 01.03.2024.године;
- Техничка информација и услови за изградњу објекта за складиштење пољопривредних производа – подно складиште у Светозар Милетићу од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе града Сомбора, бр.352-951/2024-XVI од 04.03.2024.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза, на катастарској парцели број 2151 К.О.Светозар Милетић, улица Максима Горког бб, Светозар Милетић од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 2089/2022 од 10.10.2022.године.

**Водоводна и канализациона инфраструктура:** У улицама Пролетерска и Максима Горког, постоји изграђена водоводна линија АС DN 50mm, на дубини око 1,2m од ниво терена. Максимални унутрашњи пречник прикључка може бити DN 40mm.

У Светозар Милетићу не постоји изграђена јавна канализација за отпадне воде. За потребе новопланираног објекта подног складишта није потребна прикључак на јавну канализациону мрежу. Отпадне санитарно-фекалне воде из стамбеног објекта који је у изградњи скупљају се и прикључују на водонепропусну септичку јаму пречника 2,0m која с налази на парцели корисника, а која ће се према потреби празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Вопдоканал“ Сомбор.

**Канализација за атмосферске воде:** На предметној парцели не постоји уређења атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира 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.

Све чисте атмосферске воде, које се прикупљају са кровних површина и других уређених површина, сабирају се на сопственој парцели и одводе директно у упојни бунар унутар парцеле. Атмосферске воде загађене лаким течностима морају се одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан и заштићен од корозије.

**Електроинсталације:** На основу Урбанистичког пројекта, на предметној парцели постоји прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије – јавну мрежу. За потребе новопланираног објекта подног складишта није потребан прикључак на електроинсталације.

**ТТ инсталације:** За потребе новопланираног објекта подног складишта није потребна прикључак на телекомуникационе инсталације.

**Саобраћај:** Парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину – улицу Максима Горког. Улаз/излаз возилима на парцелу је омогућен са приступне саобраћајнице преко колског прилаза ширине 4,5m.

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

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, улица Тозе Марковића 2Б, број техничке документације 23/2024 за главну свеску и 23/2024-А за пројекат архитектуре, из фебруара 2024.године, главни пројектант Томислав Томић дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 М427 13);
- Катастарско-топографски план за парцеле бр.326 К.О.Светозар Милетић израђен од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр Сомбор, од фебруара 2024.године;
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта за складиштење пољопривредних производа – подног складишта П+0 на кат.парц.бр.326 К.О.Светозар Милетић, број пројекта 7/2024 из фебруара 2024.године (потврђен под бројем 000881746 2024 08873 004 001 350 064 од 02.04.2024.године);
- Потврда од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора број 000881746 2024 08873 004 001 350 064 од 02.04.2024.године);
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-6713/2024 од 05.04.2024.год.;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад, бр.956-302-8540/2024 од 05.04.2024.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације у Сомбору, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-654/24-1 од 23.04.2024.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора од 01.02.2024.године.

### IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

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.

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

**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.закон, 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 одрадама 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).

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

**Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.**

**Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/2023), и то:**

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта (њихово означавање – назив и ознака, спрат, структура, и нето површина);
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главог пројектанта који је оверно 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 „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, улица Тоше Марковића 2Б, број техничке документације 23/2024 за главну свеску и 23/2024-А за пројекат архитектуре, из фебруара 2024.године, главни пројектант Томислав Томић дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 М427 13).

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 наплаћена.

#### ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор

3. Архиви

**НАЧЕЛНИЦА,**

**Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник**