

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-26037-LOC-1/2017  
Интерни број: 353-289/2017-V  
Дана: 21.09.2017. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћено лица Бироа за пројектовање инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ Сомбор, који по пуномоћи заступа инвеститора „AGROCAR“ ДОО Станишић, [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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Станишић ("Службени лист Града Сомбора" број 2/2008) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ЧУВАЊЕ И СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ**  
**ПРОИЗВОДА спратности П+0 [REDACTED] на**  
**катастарској парцели број 3399/3 К.О. Станишић**

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

Парцела број 3399/3 К.О. Станишић је формирана грађевинска парцела површине 9429,00м<sup>2</sup>, а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-316/2017 од 28.08.2017. године.

**II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта за чување и складиштење пољопривредних производа спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 3399/3 К.О. Станишић, је План генералне регулације насељеног места Станишић ("Сл.лист Града Сомбора" број 2/2008).

**III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:**

Према Плану генералне регулације насељеног места Станишић, катастарска парцела број 3399/3 К.О. Станишић се налази у блоку број 51. Блок се налази у северном делу насеља и намењен је за индивидуално становање, индустрија, заштитно зеленило. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за радне зоне.

**IV. НАМЕНА:**

На предметној парцели је планирана изградњу објекта за чување и складиштење пољопривредних производа спратности П+0. Укупна бруто изграђена површина приземља објекта износи 599,00м<sup>2</sup>.

Планирани објекат је А категорије, и има класификациони број 127121.

**V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на источној страни предметне парцеле број 3399/3 К.О. Станишић, према јавној површини – улици Ослобођења (катастарска парцела број 6176 К.О.Станишић).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног објекта за чување и складиштење пољопривредних производа, удаљена је од регулационе линије (РЛ) за ~139,00м..

## **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ:**

Радна зона је планирана у блоковима 28 и 51. Намењена је за изградњу производних и других привредних објеката.

### **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 когу нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара. Испадни 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 (рачунајући 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 огради не могу се отварати 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 најмање на 5,0м од економских и 20,0м од стамбених објеката, а 2,5м од ограде.

На предметној парцели планирана је изградња објекта за чување и складиштење пољопривредних производа спратности П+0, типа подног складишта-надстрешнице. На парцели се налази изграђен комплекс силоса са пратећим објектима, колско-пешачким манипулативним просторима и колском вагом. Колски улаз на парцелу је постојећи, са улице Ослобођења. Објекат је лоциран је у северозападном делу парцеле, удаљен од међа суседне катастарска парцела број 3399/2 К.О.Станишић за 4,0м, односно од катастарска парцела број 3399/1 К.О.Станишић, за 4,25 м. Улаз у објекат је из дворишта. Пројектовани објекат је бетонска конструкција која се састоји од стубова, темељних и везних армирано-бетонских греда. Кровни носачи су челично решеткасти, а кровни покривач је једноструки ТР челични лим. Фасадни зидови објекта су од пуне опеке. Кота готовог пода приземља издигнута је од прилазног терена за 5 цм. Орјентација слемена објекта је у правцу север-југ. Планирани индекс заузетости парцела је 13.61%, а индекс изграђености је 0,14. Максимална висина објекта износи 7,57м у слемени, односно максимално 5,10м на венцу објекта у односу на коту прилазног тротоара. На парцели су предвиђено шест паркинг места.

#### **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :**

Прикључење објекта на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју у условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење планираног објекта за чување и складиштење пољопривредних производа, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-225309-17 од 31.08.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 0,00 РСД.

**Водовод и канализација:** Планирани објекат се не прикључује на водоводну и канализациону мрежу.

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

– Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-251/2017 од августа 2017. године, одговорни пројектант Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1698 03);

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-225309 -17 од 31.08.2017. године;

– Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-11914/17 од 31.08.2017. године;

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-316/2017 од 28.08.2017. године;

#### **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

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

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 и 145/14) и подзаконским прописима.

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.

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, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

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.

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 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно члану 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 735,00 динара**, на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ 952-04-316/2017.
- **износ од 310,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ (952-04-316/2017).
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број прерачуна 851, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

**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“, број 113/2015 и 96/2016), и то:**

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- Одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016);

Катастарске парцеле број 3399/3 К.О. Станишић испуњава услове за грађевинску парцелу.

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, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-251/2017 од августа 2017. године, одговорни пројектант Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1698 03).

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 и 145/14) 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. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин. износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/2016 и 61/2017) у износу од 310,00 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 1. 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 и 106/15), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**