

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-SOM-20842-LOC-1/2016
Интерни број: 353-150/2016-V
Дана: 09.09.2016. године
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву инвеститора Милорада Мاستиловића и Јована Мاستиловића из Растине, [REDACTED] [REDACTED] које по пуномоћи заступа Радојка Јандрић из Сомбора, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 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), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Растина ("Сл.лист града Сомбор", број 11/2016) и члана 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 4/08, 11/09, 12/12 и 5/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу 3 силоса по 500т, усипног коша са надстрешницом и нагибном платформом, елеваторске јаме, машинска кућица са сепаратором, циклона, тампон хелија од 200 т, колске ваге и вагарске кућице у Растини, [REDACTED] [REDACTED]

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број [REDACTED] је већ формирана грађевинска парцела површине 21311,00м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије плана са подземним инсталацијама број 02-956-01-115/2016 од 02.09.2016. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу 3 силоса по 500т, усипног коша са надстрешницом и нагибном платформом, елеваторске јаме, машинска кућица са сепаратором, циклона, тампон хелија од 200 т, колске ваге и вагарске кућице у Растини на катастарској парцели број [REDACTED] је Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Растина ("Сл.лист града Сомбор", број 11/2016).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Измени и допуни Плана генералне регулације насељеног места Растина, предметна парцела број [REDACTED] се налази у блоку број 11. Блок 11 је намењен за породично становање са интензивном пољопривредном производњом.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградња 3 силоса по 500т, усипног коша са надстрешницом и нагибном платформом, елеваторске јаме, машинска кућица са сепаратором, циклона, тампон хелија од 200 т, колске ваге и вагарске кућице. Укупна бруто површина земљишта под новим објектима износи ~679,67м², док ће укупна бруто изграђена површина парцеле износити 1908,77 м².

Планирани објекти су Б категорије и имају класификациони број 127131. Индекс заузетости парцеле је 9%, док је индекс изграђености 0,09.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северној страни предметне парцеле, према улици

Грађевинска линија ГЛ1 колске ваге је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ за 70,30м. Грађевинска линија ГЛ2 вагарске кућице је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ за 82,81м. Грађевинска линија ГЛ3 тампон ћелије је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ за 121,65м. Грађевинска линија ГЛ4 надстрешнице са усипним кошом и нагибном платформом, је паралелно удаљена од регулационе линије РЛ за 126,06м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Услови за формирање парцела у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом:

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање са интензивном пољопривредном производњом	Слободностојећи објекти	2500	25	40
	Објекти у прекинутом низу	2200	22	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти за интензивну пољопривредну производњу (објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла, објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, мини фарме и рибњаци са пратећим објектима).

Објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: млинова, сушара, силоса, сило јама, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача, као и пратећих објеката (усипни кош, ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).
- На парцелама породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња максимално 6 силоса појединачног капацитета до 500 т.
- Минимална удаљеност силоса од регулационе линије је 15 м.
- Удаљеност силоса од суседних граница парцеле је минимално 6 м, а уколико је силос виши од 6 м, удаљеност је минимално висина силоса.
- Минимална удаљеност силоса од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави или обавља делатност је 15 м.
- Удаљеност осталих објеката од границе суседних парцела је минимално 5м.
- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је или П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 м у односу на коту тротоара.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Врста објеката који се могу градити у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	<ul style="list-style-type: none">- стамбени објекти- стамбено-пословни објекти- пословно-стамбени објекти- пословни- објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животног порекла- објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала- мини фарме- рибњаци са пратећим објектима	<ul style="list-style-type: none">- помоћни објекти- економски објекти- помоћни економски објекти- објекти производног занатства- магацини у функцији пословног и објекта производног занатства

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више других објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Други објекти који се могу градити су: помоћни објекти, економски објекти, помоћни економски објекти, објекти производног занатства и магацини у функцији пословног објекта и објекта производног занатства.

Када је главни објекат на парцели чисто пословни објекат у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња само помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта.

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине. Дрвеће се сме садити на минимум 5 м од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

Решењем о локацијској дозволи издатој од стране Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, број 353-200/2012-V од 8.01.2013. године, дати су услови за изградњу силоса, усипног коша, надстрешнице колске ваге и вагарске кућице, за шта је исходована и грађевинска дозвола. С обзиром да је дошло до промене у току градње, инвеститор је поднео захтев за нове локацијске услове.

Од издате дозволе се одступило тако што су изведена 3 силоса по 500т, усипни кош и нагибна платформа је истих димензија, надстрешница је 30,12x10,56 и већа је од првобитно пројектоване. Вагарска кућица је већих димензија (5,74x5,74м) у односу на првобитно решење. Елеваторска јама 2 је дим. 3.07x3.40м, циклон 1.99x2.99м, машинска кућица са сепаратором је 3,85x5,25м, тампон хелија од 200т пречника 5,81м. Унутрашња саобраћајница се мења због измене положаја објеката.

Објекти су постављени на парцели као слободностојећи објекти, оријентација слемена објекта је у правцу северозапад - југоисток. Спратност објеката је П+0. Максимална висина транспортног силоса износи 14,21м у слемени, односно максимално 12,19м на венцу објекта. Максимална висина надстрешнице износи 7,79м у слемени, односно максимално 5,77м на венцу објекта. Максимална висина вагарске кућице износи 5,21м у слемени, односно максимално 2,90м на венцу објекта.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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:

- Техничка информација и услови настале због промене у току градње објекта у Растини, [REDACTED] на парцели број [REDACTED] издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/026-2016 од 29.08.2016. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-230325/16 од 01.09.2016. године;

Електроинсталације: Трофазно прикључење пољопривредних објеката на постојеће мерење, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-230325/16 од 01.09.2016. 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: Према техничкој информација и условима издатим од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/026-2016 од 29.08.2016. године, на предметној локацији постоји водоводни прикључак Ø80мм са два водомера са два водомера, за санитарну воду пречника Ø 1", и индустријски пречник Ø80мм за хидрантски вод. Канализација за отпадне воде у Растини није изграђена.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Пројекат за измену грађевинске дозволе израђен од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-23/16 од јула 2016. године, који се састоји од: Главне свеске (0), Пројекта архитектуре (ПГД 1) и Пројекта конструкције (ПГД 2), Пројекта хидротехничких инсталација (ПГД 3) и Пројекта унутрашње саобраћајнице (ПГД 9), одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д776 06);
- Пројекат електроенергетских инсталација (ПГД 4) израђен од стране Пројектоног бироа „Електродизјан“ Сомбор, број пројекта ЕД 16/16 од јула 2016. године, одговорни пројектант Јанош Радука, дипл.инж.ел.(лиценца број 350 1014 03);
- Пројекат машинско технолошких инсталација (ПГД 6) израђен од стране „АБ ГРАДЊА“ из Апатина, број техничке документације 96-2409/16 од јуна 2016. године, одговорни пројектант је Зоран Вучетић дипл.инж.маш. (лиценца број 330 О086 15);
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 02-956-01-104/2016 од 23.08.2016. године;
- Техничка информација и услови настале због промене у току градње објекта у Растини, [REDACTED] на парцели број [REDACTED] издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/026-2016 од 29.08.2016. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-230325/16 од 01.09.2016. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8765/16-1 од 31.08.2016. 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 објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Техничком информацијом издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8765/16-1 од 31.08.2016. године.

Приликом пројектовања и извођења предметних објеката обавеза је свих субјеката заштите од пожара (извођач, пројектант и стручни надзор) 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.

У складу са чланом 33 Закона о заштити од пожара „Сл.гласник РС“, број 111/09 и 20/15) ово Одељење даје сагласност на Пројекат за извођење (који је уређен чланом 123 Закона о планирању и изградњи) за ову врсту објеката а који садржи Главни пројекат заштите од пожара урађен у складу са чланом 31 и 32 Закона о заштити од пожара.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадама 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.

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, 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).

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 104. став 1. у вези са чланом 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари и то:**

- **износ од 300,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 956-01-104/2016.
- **износ од 723,00 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 956-01-104/2016.
- **износ од 2.760,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/026-2016, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 111672, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд-Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 16.150,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ за ППЗ.

VIII. 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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), 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;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015);

Катастарска парцела број [REDACTED] испуњава услове за грађевинску парцелу.

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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 чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), поднет је Пројекат за измену грађевинске дозволе израђен од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-23/16 од јула 2016. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Д776 06).

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 и 50/2016) у износу од 300,00 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:
 - МУП-Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.