

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-SOM-21826-ЛОСН-2/2016  
Инт. број: 353-168/2016-V  
Дана: 26.09.2016.год.  
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Д.о.о. Еуропа промет 2000 Бач, из Бача, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. 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 и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014) и чл. 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.4/08, 11/09, 12/12 и 5/13), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОДНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+0  
у Сомбору, на кат.парц.бр.23974 и 23976 К.О.Сомбор-2

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.23974 К.О.Сомбор-2 је већ формирана неизграђена парцела (пољопривредно земљиште) површине 5.596,00м<sup>2</sup>, парцела бр.23976 К.О.Сомбор-2 је већ формирана неизграђена парцела (пољопривредно земљиште) површине 5.589,00м<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.02-956-01-117/2016 од 07.09.2016.год.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу подног складишта пољопривредних производа П+0, у Сомбору, на кат.парц.бр.23974 и 23976 К.О.Сомбор-2 је Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Предметне парцеле се налазе у ванграђевинском реону Града Сомбора, на пољопривредном земљишту.

**IV. НАМЕНА:** На предметној парцели је планирана изградња подног складишта пољопривредних производа, спратности П+0.

Нето површина објекта је ~352,39м<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектом износи: ~362,99м<sup>2</sup>.

Укупна бруто развијена грађевинска површина је ~362,99м<sup>2</sup>.

**Планирани објекат је А категорије, класификациони број 127121.**

### V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северозападној страни кат.парц.бр.23975 К.О.Сомбор-2, према кат.парц.бр.24771 К.О.Сомбор-2 (државни пут ПА реда).

Грађевинска линија планираног објекта (ГЛ) је на ~124,30м од регулационе линије РЛ.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

### *Извод из Просторног плана Града Сомбора*

#### *2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту*

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-виноградски 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, рибањаци 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.)
- објекти за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, и др.), односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности Министарства и приложеном доказу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа;
- комунални и инфраструктурни објекти (линијски инфраструктурни системи, трафо станице, мерно регулационе станице, црпне станице, антене, противградне станице и сл.);
- изградњу објеката који служе за одбрану од поплава, хидротехничку мелиорацију (одводњавање и наводњавање земљишта);
- изградњу акумулација;
- регулација мреже канала у функцији уређења пољопривредног земљишта;
- подизању расадника за производњу репродуктивног материјала;
- изградња објеката/комплекса за кориштење обновљивих извора енергије (ветроелектране – ветропаркови, објеката за производњу биогорива, објекти и постројења за кориштење соларне енергије, као и других објеката за производњу енергије кориштењем обновљивих и алтернативних извора) у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз сагласност Министарства надлежног за послове пољопривреде и Министарства надлежног за енергетику, уз обезбеђивање услова заштите животне средине;
- у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде за промену намене.
- Овим Просторним планом задржавају се сви изграђени објекти на пољопривредном земљишту и дозвољава се њихова реконструкција и доградња у складу са правилима датим овим планом.

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.

#### **2.1.4. 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, прикључни уређаји 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.

Планирани објекат се гради као слободностојећи, удаљен од југозападне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.23972 К.О.Сомбор-2) за ~2,15m, а од североисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.23979 К.О.Сомбор-2) за ~1,21m. Кроз објекат је предвиђен колски пролаз ширине 4,50m (пролаз из предњег дела дворишта на задњи део парцела).

Пројектовани објекат је спратности П+0.

Основни габарит предметног објекта је максималних димензија ~29,95m x 12,12m.

Максимална висина објекта мерено од терена износи +5,66m (апс.висинска кота 93,01) у слемени, односно максимално +4,48 (91,83) на венцу објекта.

Кат.парц.бр.23974 и 23976 К.О.Сомбор-2, има приступ са јавне површине из улице Апатински пут, преко кат.парц.бр.23975.Сомбор-2, који је у власништву инвеститора.

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

Објекат неће бити прикључен на комуналну инфраструктуру.

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

**Саобраћај:** Кат. парц.бр.23974 и 23976 К.О.Сомбор-2, има приступ са јавне површине из улице Апатински пут, преко кат.парц.бр.23975.Сомбор-2, који је у власништву инвеститора.

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

- Идејно решење 0 - главна свеска и 1 - пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“, број пројекта РД-20/16 од августа 2016.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.01-953-1/2016-332 од 07.09.2016.год.;

- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.02-956-01-117/2016 од 07.09.2016.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8420/16-1 од 23.09.2016.год.;
- Решење од Одељење за пољопривреду и рурални развој, Град Сомбор, Градска Управа, бр.ROP-SOM-21826-LOCH-2-HPAP3/2016, интерни број 325-8/2016-XI од 21.10.2016.године;
- Интегрисани топографски план (у .pdf формату) од Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од 25.04.2016.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Милан Дракулић;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење за заступање, дато од стране инвеститора-Д.о.о. Еуропа-промет 2000 дана 01.08.2016.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Радојка Јандрић;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране Јесенски Роберта дана 03.06.2016.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Радојка Јандрић.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Обавештењем издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8420/16-1 од 23.09.2016.год.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара је 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 за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадама 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 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", 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).

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), 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.**

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.**

**X. 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.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“, бр.113/2015).

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), поднето је и Идејно решење (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“, број пројекта РД-20/16 од августа 2016.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

На основу члана 56. става 2. 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) 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",бр. 43/03.....54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12,47/13, 57/14, 45/15-усклађени дин.износи, 83/15 и 112/15) 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 чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), 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
  - Одељење за пољопривреду и рурални развој, Сомбор
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,  
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ**