

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-9851-LOC-1/2017
Инт. број: 353-123/2017-V
Дана: 18.04.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Јанчић Гордане из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Балкан промет д.о.о., из Сомбора, [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 и 96/2016), 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 члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не могу се издати Локацијски услови према поднетом захтеву за изградњу воћарске кућице, спратности П+0, у Бачком Моноштору, Бортањ бб, на катастарској парцели број 3057/4 К.О.Бачки Моноштор, на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране ГЗР „BRICK-S“ из Сомбора, број техничке документације 4/2017 од априла 2017.године, одговорни пројектант Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 3875 03), с обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у плански документ, Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014), утврђено је да се предметна парцела, налази се у ванграђевинском реону Бачког Моноштора, на пољопривредном земљишту.

Извод из Просторног плана Града Сомбора

2.1.2. Воћарско-виноградарски објекти

На пољопривредном земљишту које је према начину коришћења сврстано у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња:

- воћарско-виноградарске кућице,
- воћарско-виноградарског комплекса.

Изградња воћарско-виноградарских објеката је могућа искључиво на парцелама које су удаљене од границе грађевинског реона насеља најмање 1 км (мерено најкраћим путем по јавној површини).

Воћарско-виноградарска кућица

На пољопривредном земљишту које је према начину коришћења сврстано у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња воћарско-виноградарске кућице (нове или реконструкција и доградња постојеће воћарско-виноградарске кућице), бунара и оставе за смештај воћа, уз обезбеђивање следећих услова (директно из овог Плана):

- Површина нових парцела на којима је могућа изградња воћарско-виноградарског објекта износи минимум 2000 м², с тим да се најмање 80 % површине парцеле мора користити као воћњак или виноград;

- Облик парцеле треба да је, по правилу, правоугаони минималне ширине/ужа страна парцеле 10 m;
- **Бруто површина приземља воћарско-виноградарског објекта износи максимално 25.0 m² (затворени део објекта).** Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола (ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта);
- Максимална спратност објекта је По+П+0 са подрумом уколико то хидротехнички услови допуштају. Максимална кота венца објекта може бити 3.60 m од коте заштитног тротоара објекта.
- Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1.0 m;
- Уз воћарско-виноградарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај воћа, максималне површине 100.0 m², спратности По+П+0. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1.0 m. Дозвољена је изградња објекта-подрума пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Осим изградње воћарско-виноградарских кућица, оставе за смештај воћа, бунара, водонепропусне септичке јаме и ограде не дозвољава се изградња било каквих других објеката;

Уколико се врши ограђивање парцеле ограда може бити живица транспарентна жичана ограда или зидана ограда висине максимално 2.0 m, одмакнута од границе суседне парцеле коју се узгајају ратарске културе најмање 0.7 m. Удаљеност ограде према суседним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле. Капије на регулационој линији се не могу отворити на јавну површину. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Парцеле на којима постоје изграђене воћарско-виноградарске кућице и објекти на њима задржавају се, осим ако нису у супротности са другим прописима (водопривреда, инфраструктурни коридори, заштита животне средине).

Минимална комунална опремљеност парцеле:

Парцела мора бити комунално опремљена, тј. мора имати излаз на оформљену јавну површину, санитарну воду из водовода или сопственог бунара, водонепропусну септичку јаму, прикључак на електричну мрежу или сопствени електрични агрегат (могуће је коришћење и обновљивих извора енергије), уређен простор за одлагање отпада и сл. Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели. За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Увидом у документацију уз предати захтев (текстуална и графичка документација), утврђено је да бруто површина планираног објекта је 28,06m².

Надаље, након што је овај орган утврдио да захтев за изградњу воћарске кућице спратности П+0, није у складу са важећим планским документом, такође је утврдио и да:

- Није достављен доказ о уплати административне таксе и накнаде за Централну евиденцију. Као доказ о уплати административне таксе и накнаде за Централну евиденцију сматра се скенирана уплатница, извод или потврда банке о извршеном преносу, односно други прописани доказ. Скениран и електронски потписан налог за пренос не представља доказ да је извршено плаћање. Доказ о уплати мора бити дигитално потписан.

Приложени налог за пренос не представља доказ да је извршено плаћање односно не може се прихватити као доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

- Приложен пуномоћ у .pdf формату није потписани квалификованим електронским потписом. Сви документи који се подносе, односно размењују у обједињеној процедури кроз ЦИС треба да буду потписани квалификованим електронским потписом.

- Према Катастарско-топографском плану предметна парцела се налази на левој страни некатегорисаног пута (кат.парц.бр.7263 К.О.Бачки Моноштор) а на основу графичке документације предметна парцела се налази на десној страни истог пута. Ускладити Катастарско-топографски план и графичку документацију.

– Идејно решење приложено уз предметни захтев није израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.23/2015, 77/2015 и 58/2016), и то:

- У главну свеску, на обрасцу 0.7, опши подаци о објекту и локацији:
 - недостаје врста радова;
 - код назива просторног односно урбанистичког плана, треба навести Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014) уместо Генералног плана Града Сомбора 2007-2027;
 - место исправити за Бачки Моноштор;
- У главну свеску, основни подаци о објекту и локацији – недостаје апсолутна висинска кота односно иста није наведена;
- Графичка документација идејног решења није урађена у складу са чл.40. Правилника. Ситуациони план не садржи све елементе, тј. потребно обележити положаја водонепропусну септичку јаму и назначити да ли је постојећа или планирана.

Порец тога, графички прилози идејног решења се израђују на геодетској подлози, за коју није неопходно прибављати оверу, а која садржи топографски приказ терена, са учртаним границама парцела.

На основу овако утврђеног чиненичког стања, а у складу са чланом 10.Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем и чланом 7. Уредбе о локацијским условима, овај орган констатује да **није могуће дозволити изградњу и издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом, јер бруто површина планираног објекта није у складу са правилима грађења дефинисаним важећим планским документом, односно Просторним планом Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014).**

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. Подносиоцу захтева,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви

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