

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-11547-LOC-1/2017
Инт. број: 353-146/2017-V
Дана: 11.05.2017.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

за ИЗГРАДЊУ ВОЋАРСКЕ КУЋЕ П+0

у Бачком Моноштору, Бортањ бб, на кат.парц.бр.3057/4 К.О.Бачки Моноштор

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3057/4 К.О.Бачки Моноштор је већ формирана парцела (пољопривредно земљиште) површине 135.580,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-132/2017 од 03.05.2017.год.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу воћарске куће, спратности П+0, у Бачком Моноштору, на кат.парц.бр.3057/4 К.О.Бачки Моноштор је Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Предметна парцела се налази у ванграђевинском реону Бачког Моноштора, на пољопривредном земљишту.

IV. НАМЕНА: На парцели је планирана изградња воћарске куће, спратности П+0. На предметној парцели постоји засад лешника.

Него површина објекта је ~21,22m².

Површина земљишта под објектом износи: ~24,0 m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина планираног објекта је ~24,0m².

Планирани објекат је А категорије, класификациони број 111011 (издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловаче куће).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на североисточној страни предметне парцеле, према кат.парц.бр.7237 К.О.Бачки Моноштор (државни пут IB реда).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на западној страни предметне парцеле, према кат.парц.бр.7263 К.О.Бачки Моноштор (некатегорисани пут).

Грађевинска линија планираног објекта (ГЛ₁) је на ~10,0m од регулационе линије (РЛ₁).

Грађевинска линија планираног објекта (ГЛ₂) је на ~6,0m од регулационе линије (РЛ₂).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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 km (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 m², 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 којој се узгајају ратарске културе најмање 0.7 m. Удаљеност оgrade 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 оgrade 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.

Планирани објекат се гради као слободностојећи, удаљен од североисточне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.7237 К.О.Бачки Моноштор) за ~10,0m а од западне границе парцеле (од кат.парц.бр.7263 К.О.Бачки Моноштор) за ~6,0m.

Пројектовани објекат је спратности П+0.

Основни габарит предметног објекта је максималних димензија ~4,0m x 6,0m.

Пројектовани објекат има једну јединицу за повремени боравак, која се састоји од вишенаменске просторије за повремени боравак и складиштење лешника, купатила и оставе.

Максимална висина објекта мерено од терена износи +4,20m (апс.висинска кота 91,91) у слемени, односно максимално +2,50m (90,21) на венцу објекта.

Колски прилаз је постојећи, са атарског пута (кат.парц.бр.7263 К.О.Бачки Моноштор), ширине 2,50m.

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:

- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-116032-17 од 09.05.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

Водовод и канализација: Објекат се снабдева санитарном водом из постојећег сопственог бунара.

Одвођење отпадних вода се планира у водонепропусну АБ септичку јаму, која је лоцирана на мин.5,0m од планираног објекта.

Електроинсталације: Трофазно прикључење воћарске кућице извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 85.807,22 РСД.

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

Саобраћај: Катастарска парцела бр.3057/4 К.О.Бачки Моноштор, има приступ са јавне површине, некатегорисани пут - кат.парц.бр.7263 К.О.Бачки Моноштор.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење 0 - главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране Грађевинско занатска и трговинска радња „BRICK-S“ Александар Стојшић предузетник из Сомбора, број техничке документације 4/2017 од априла 2017.године, главни пројектант Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 311 3875 03);
- Идејно решење 1 - пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране Грађевинско занатска и трговинска радња „BRICK-S“ Александар Стојшић предузетник из Сомбора, број техничке документације 4/2017 од априла 2017.године, одговорни пројектант Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 311 3875 03);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-132/2017 од 03.05.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-132/2017 од 03.05.2017.год.;
- Катастарско-топографски план (у .pdf формату) од „Геос“ Сомбор од 25.04.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Шандор Фите;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-116032-17 од 09.05.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 03.04.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Гордана Јанчић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу воћарске куће 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 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.

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. 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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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).

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 чл.104. став 1. у вези са чл. 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", бр.33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“,бр.30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 7.926,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 18.05.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 2.734,00 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 - 952-04-132/2017.
- **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 (952-04-132/2017).
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 384, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

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 0 - главна свеска (у .pdf формату) и 1 - пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату), урађено од стране Грађевинско занатска и трговинска радња „BRICK-S“ Александар Стојшић предузетник из Сомбора, број техничке документације 4/2017 од априла 2017.године, главни пројектант Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 311 3875 03).

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:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ