

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-14563-LOC-1/2017
Инт. број: 353-172/2017-V
Дана: 05.06.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Курица Ђорђо из Апатина, [REDACTED], а у име инвеститора Ђипанов Јелица, из Бачког Моноштора, [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, Потес Карлица, на кат.парц.бр.4040 К.О.Бачки Моноштор

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.4040 К.О.Бачки Моноштор је већ формирана парцела (пољопривредно земљиште) површине 2.765,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-166/2017 од 31.05.2017.год.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу воћарске куће, спратности П+0, у Бачком Моноштору, на кат.парц.бр.4040 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, намењена је за смештај воћа.

Нето површина објекта је ~19,25m².

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 повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловаче куће).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северној страни предметне парцеле, према кат.парц.бр.7297 К.О.Бачки Моноштор (некатегорисани пут).

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

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 10m;
- 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 ограда 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 ограде према суседним границама парцеле може бити и мања уз сагласност власника суседне парцеле. Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

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).

Планирани објекат се гради као слободностојећи, удаљен од западне границе предметне парцеле (од кат.парц.бр.4041 К.О.Бачки Моноштор) за ~10,0m а од источне границе парцеле (од кат.парц.бр.4039 К.О.Бачки Моноштор) за ~13,30m.

Пројектовани објекат је спратности П+0.

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

Максимална висина објекта мерено од терена износи +4,17m у слемени, односно максимално +2,35m на венцу објекта. Кота пода приземља у односу на коту терена је издигнута за 0,15m.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Објекат неће бити прикључен на комуналну инфраструктуру (НН мрежа, водоводна и канализациона мрежа).

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

Саобраћај: Предметна парцела има приступ са јавне површине (бр.кат.парц.7297 К.О.Бачки Моноштор).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење 0 - главна свеска и 1- пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране „АБ-ГРАДЊА“ Апатин, пројектовање, инжењеринг, извођење, надзор и вештачење, број техничке документације 150-2463/17 од маја 2017.године, главни пројектант Ђорђо Курица, дипл.инж.грађ.(лиценца број 313 4655 03);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-166/2017 од 31.05.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-166/2017 од 31.05.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 22.05.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђорђо Курица.

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.

Инвеститор је дужан да пре издавање грађевинске дозволе изврши промену културе у културу воћњак односно виноград.

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 1.770,0 динара, и обавезује се да их најкасније до 09.06.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 1.470,00 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 - 952-04-166/2017.
- **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 (952-04-166/2017).

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 и 1-пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране „АБ-ГРАДЊА“ Апатин, пројектовање, инжењеринг, извођење, надзор и вештачење, број техничке документације 150-2463/17 од маја 2017.године, главни пројектант Ђорђе Курица, дипл.инж.грађ.(лиценца број 313 4655 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. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ