

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-28591-LOC-1/2018
Инт. број: 353-364/2018-V
Дана: 08.10.2018.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ђорђа Драче из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора Катић Мирослава из Стапара, [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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018) 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 подног складишта за смештај пољопривредних производа, спратности П+0, у Стапару, у улици Милоша Обилића број 37, на катастарској парцели број 765/1 К.О.Стапар, на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране „Конструктпројект“ д.о.о.Сомбор, ул.Тозе Марковића 2Б, број техничке документације 79/2018 од јуна 2018.године, главни пројектант Томислав Томић, мастер инж.грађ.(лиценца број 311 М427 13), с обзиром да за предметну изградњу неопходна је израда урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонска разрада локације што је према члану 57.став 4 Закона о планирању и изградњи предуслов за издавање локацијских услова.

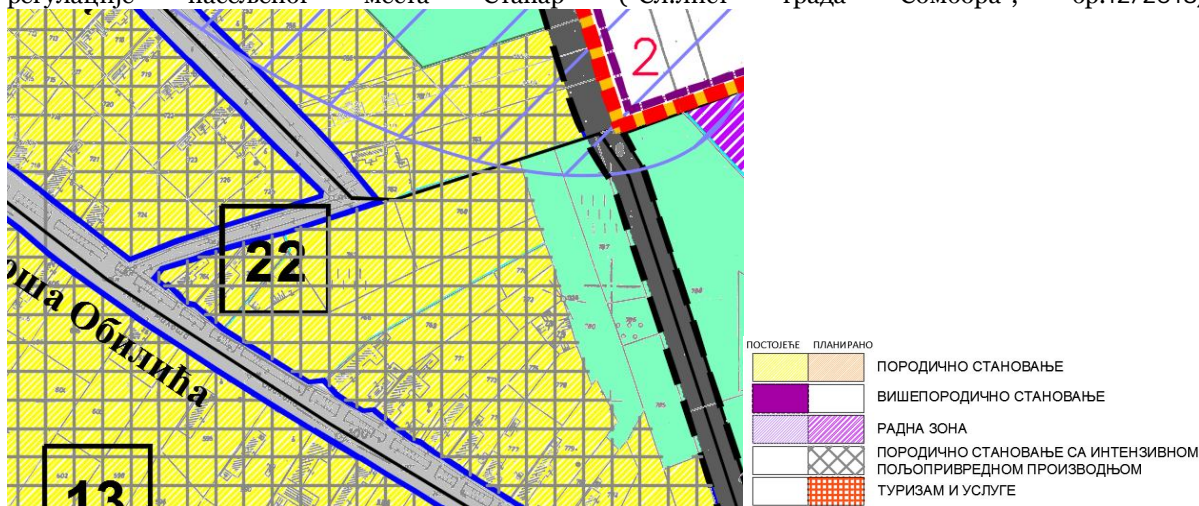
Увидом у плански документ, План генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018), утврђено је да се предметна парцела, налази се у блоку број 22. Блок је намењен породичном становању са интензивном пољопривредном производњом и за уређено зеленило.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом намењена је изградњи породичних стамбених објеката са објектима за интензивну пољопривредну производњу.

Површина парцеле бр.765/1 К.О.Стапар је 7.472,0m², а према Служби за катастар непокретности Сомбор предметна парцела је у грађевинском подручју насељеног места Стапар, а начин коришћења парцеле је земљиште под зградом-објектом, земљиште уз зграду-објекат, њива 1.класе, остало природно неплодно земљиште и воћњак 2.класе.

Извод из графичког прилога бр.3 „Претежна планирана намена површина“ из Плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, бр.12/2018):



У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, као главни објекти, могу се градити:

- Стамбени објекти – објекти породичног становања;
- Стамбено-пословни објекти – 50 % и више од 50 % објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- Пословно-стамбени објекти – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- Пословни објекти – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна израда Студије процене утицаја на животну средину и објеката за које се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, а који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања (нпр. индустријски објекти, пилане и сл.).

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.

На основу правила грађења, **Изградња објеката 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) **искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом са акцентом на саобраћајно повезивање корисника парцела које излазе на државни пут.**

- **Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла:** На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла:
 - објекти намењени повртарској, воћарско-виноградарској производњи и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.),
 - мини погони за прераду пољопривредних производа биљног порекла (воће, поврће, зачинско, ароматично и лековито биље и сл.),
 - мини погони за прераду и складиштење производа животињског порекла, производа од меса, млека и производа од млека и меда.
- **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, колске ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).

– **Мини фарме:** На парцелама је дозвољена изградња мини фарми – објеката за интензиван узгој копитара, папкара, живине, кунића, пужева и сл.

За потребе спровођења плана, односно за потребе урбанистичко - архитектонске разраде, **прописује се израда Урбанистичког пројекта за следеће зоне:**

- За Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на делу блока бр. 24, на катастарској парцели бр. 2449/6 К.О.Стапар;
- **У зони интензивне пољопривредне производње у блок зонама бр. 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 32, 33, 34 - за изградњу објеката интензивне пољопривредне производње;**
- За изградњу објеката спорта и рекреације у блоку 24;
- За уређење јавне површине у улици Краља Петра I у потезу од Партизанске улице до Змај Јовине;
- За изградњу објеката јавне намене у централним функцијама у блок зонама 1, 2, 3 и 4;
- За изградњу објеката туризма и услуга у блок зони 26 и 28 – осим за становање и етно куће;
- За изградњу објеката у комплексима радних зона у блок зонама 15, 23, 24, 25, 26, 30 и 32

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 док се не изради урбанистички пројекат**, у складу са Планом генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018) и Законом о планирању и изградњи, који ће бити потврђен од стране надлежног органа (Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске Управе Града Сомбора).

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. и 171в. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин.изн.) у износу од 3.040,00 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 2. 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. Архива

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.