

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-17580- LOC-1/2020
Интерни број: 353-272/2020-V
Дана: 21.07.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора Арсенић Љубице из Стапара, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 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 угоститељског објекта - преноћишта спратности П+Пк (објекат 1) и угоститељског објекта – чарде спратности П+Пк (објекат 2) у Стапару, [REDACTED] на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Стапар, а на основу достављеног Идејног решења (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре), израђеног од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-29/20 из јула 2020. године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06), с обзиром да је за предметну изградњу неопходна 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, Измене и допуне плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018), утврђено је да се парцела број [REDACTED] К.О. Стапар, налази се у блоку број 26.

Блок је намењен за туризам и услуге, радну зону и породично становање. Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен туризму и услугама.



Извод из графичког прилога број 3 – претежна планирана намена површина из „Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018):

Врста и намена објеката који се могу градити:

У оквиру зоне туризма и услуга дозвољена је изградња једног или више главних објеката:

- Пословни објекти - објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- Објекти јавне намене – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти туристичких услуга, васпитно-образовне делатности, културе, спортски садржаји, социјална заштита, комунални објекти, верски објекти.
- Стамбени објекти – објекти породичног становања - са пратећим објектима и објектима услужних сервиса;
- 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.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области:

- Културно-забавни садржаји: ботаничке баште, аквапаркови, фестивали, изложбе, музеји, зоо врт-парк дивљачи, забавни парк, привремени тематски мини-камп, позорница на отвореном за едукативне и културно-забавне програме, еколошке радионице и сл.
- **Објекти у функцији туризма и услуга:** етно куће, **угоститељски објекти**, ресторани, **чарде**, кафићи, посластичарнице, ловачке куће, брза храна (роштиљнице, пекаре), винарије, вински подруми и сл.
- **Смештајни објекти:** хотели, мотели, хостели, пансиони, апартмани и сл.
- Спорт и рекреација: излетишта, дечија игралишта и рекреативна игралишта (бадминтон, фризби, фудбал на трави), мини голф, јахање, стрелиште, затворени и отворени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, тенис и сл.), базени (отворени и затворени), мањи спортски објекти (куглана, теретана и сл.), и слични садржаји.
- Социјалне заштите: објекат за смештај деце без родитељског старања, објекти за смештај деце са посебним потребама, објекат за смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.

За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката - осим за становање и етно куће.

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

- За изградњу објеката туризма и услуга у **блок зони 26** и **28** – осим за становање и етно куће;

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 Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Стапар 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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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“, број 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,... 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн, 86/2019 и 90/2019-испр.) у износу од 4.070,00 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", број 119/13, 138/14, 45/15,106/15, 32/16, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ :

1. Подносиоцу захтева,
2. Архива

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.