

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-15713- LOC-1/2017  
Интерни број: 353-184/2017-V  
Дана: 07.06.2017. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Александре Бајило [REDACTED] која по пуномоћи заступа инвеститора Мраовић Горана [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, 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“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуку о измени и допуни Плана генералне регулације насељеног места Кљајићева ("Службени лист Града Сомбора", број 5/2013) 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 стамбено-пословног објекта (са наменом пословног дела за браварску радионицу) спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 1331/1 К.О. Кљајићево, а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране "НОВОТЕХНА-ИНЖЕЊЕРИНГ" ДОО за пројектовање и извођење грађевинских радова из Новог Сада, број пројекта Е-193/2017-ИДР од маја 2017. године, главни пројектант Александра Бајило дипл.инж.арх.(лиценца број 300 К495 11), с обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у плански документ План генералне регулације насељеног места Кљајићева ("Службени лист Града Сомбора", број 5/2013), утврђено је да се катастарска парцела број 1331/1 К.О. Кљајићево, налази у блоку број 17 који је намењен породичном становању.

Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом. С обзиром да се највећи број домаћинстава бави пољопривредом производњом, традиционално уређење грађевинских парцела је углавном такво да садрже стамбени део (у предњем делу парцеле), економски део (ограђено економско двориште унутар парцеле) и башту, воћњак или повртњак (у задњем делу парцеле). Потребно је тежити очувању постојећих морфолошких карактеристика и на грађевинским парцелама домаћинстава која се баве пољопривредом одвојити стамбено од економског дворишта.

У зони породичног становања разликују се три типа становања:

- породично становање – домаћинство се не бави пољопривредом и нема економско двориште;
- породично становање пољопривредног типа – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за пољопривредну производњу;
- породично становање са појачаном пољопривредном производњом – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за појачану пољопривредну производњу;

## **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ**

Породично становање је доминантан тип становања у насељеном месту Кљајићево. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња породичних стамбених објеката. У оквиру грађевинских парцела у наведеној зони, а у границама Планом дефинисаних урбанистичких параметара, могућа је изградња и објеката друге намене које су овим Планом дефинисане као компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру зоне породичног становања 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.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

**Делатности које се могу дозволити у склопу пословних, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката, у складу са компатибилним садржајима, су:**

- **трговине на мало** (продаја прехрамбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара, козметички салони, салони за маникир и педикир и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копирица, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (сала за изнајмљивање, хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација);
- **објекти васпитања и образовања** (предшколска установа, основна школа, школа страних језика, специјализоване школе и сл.);
- **објекти социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, смештај старих и хендикепираних лица и сл.);
- **објекти културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни бирои и сл.);
- **услужни сервиси** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг и сл.);
- **забаве** (играонице за децу, билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.)
- **ветеринарства** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека и сл.);
- **верски објекти**
- **објекти органа управе** (месна заједница, месна канцеларија, правосуђе, министарство унутрашњих послова и сл.).

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

У зони породичног становања не могу се обављати делатности са листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

**У зони породичног становања није дозвољена изградња објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјама и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.**

## УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m <sup>2</sup>	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТ И %
Породично становање	Слободностојећи објекти	500	14	60
	Објекти у прекинутом низу	300	10	
	Двојни објекти	2x300	2x10	
Породично становање пољопривредног типа	Слободностојећи објекти	1200	18	50
	Објекти у прекинутом низу	1000	14	
	Двојни објекти	2x800	2x12	
Породично становање са појачаном пољопривредном производњом	Слободностојећи објекти	2000	18	40
	Објекти у прекинутом низу	1800	16	

### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти у складу са дозвољеним компатибилним наменама.

### ВРСТЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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. Дозвољена је изградња следећих објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана:

- **Помоћни објекти** – објекти у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- **Економски објекти** – објекти који служе за обављање пољопривредне делатности као што су: објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине, птица и сл.) и пратећи објекти за гајење домаћих животиња (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке).
- **Помоћни економски објекти** – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.) и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).
- **Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа** – објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.) и мини погони за прераду пољопривредних производа (ратарски производи, воће, поврће, цвеће, зачинско, ароматично и лековито биље и сл.).
- **Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** – све врсте складишта (сило јаме, сило тренчеви, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и сл.).

- **Објекти производног занатства** – објекти у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су објекти производног занатства – све оне занатске делатности које својим радом не могу угрозити основну намену становања.
- **Магацини пословних објеката** – магацини у функцији пословног објекта и објекта производног занатства.

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбени објекти</li> <li>- стамбено-пословни објекти</li> <li>- пословно-стамбени објекти</li> <li>- пословни објекти</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помоћни објекти</li> <li>- магацин у функцији пословног објекта</li> </ul>
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНО Г ТИПА	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбени објекти</li> <li>- стамбено-пословни објекти</li> <li>- пословно-стамбени објекти</li> <li>- пословни објекти</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помоћни објекти</li> <li>- магацин у функцији пословног објекта</li> <li>- економски објекти</li> <li>- помоћни економски објекти</li> </ul>
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЈАЧАНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбени објекти</li> <li>- стамбено-пословни објекти</li> <li>- пословно-стамбени објекти</li> <li>- пословни објекти</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помоћни објекти</li> <li>- економски објекти</li> <li>- помоћни економски објекти</li> <li>- објекти за производњу и прераду пољопривредних производа</li> <li>- објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала</li> <li>- објекти производног занатства</li> <li>- магацини у функцији пословног објекта</li> <li>- и објекта производног занатства</li> </ul>

На основу овако утврђеног чињеничког стања, а у складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем, овај орган констатује да **није могуће дозволити изградњу у складу са поднетим захтевом, јер се предметна парцела број 1331/1 К.О. Кљајићево налази у зони породичног становања у којој планским документом није предвиђена могућност изградње браварске радионице**, односно објекта који буком, вибрацијама или другим штетним дејствима утиче на околни простор и суседство.

**Напомена:** На основу ових локацијских услова не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са члана 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 и 32/16), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС” број 43/03, 53/04, 42/05,... 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/2016) у износу од 300,00 динара прописно је наплаћена.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог Закључка, подносилац захтева може у року од 3 дана од дана пријема истог изјавити приговор Градском већу Града Сомбора посредством централног информационог система (у оквиру дела „Започните нови захтев“ потребно је одабрати опцију „Остали“ у оквиру које је предвиђена могућност подношења приговора), преко Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**