

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-9490-LOC-1/2017
Интерни број: 353-120/2017-V
Дана: 13.04.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драча Ђорђа из Сомбора, овлашћеног лица инвеститора Стевандић Далибора [REDACTED] за издавања локацијских услова, на основу члана 8ђ и 53а став 4. у вези са чланом 134. став 2. 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), члана 8. став 1. и став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, број 23/2015, 77/2015 и 58/2016), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не могу се издати локацијски услови према поднетом захтеву за доградњу стамбено-пословног објекта спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 2077 К.О. Сомбор-1, а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране ГТПУ "Новоградња" Д.О.О. Бездан, број техничке документације 0594/2017 од априла.2017. године, одговорни пројектант Ђорђе Драча, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13), с обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у плански документ Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007), утврђено је да се парцела број 2077 К.О. Сомбор-1, налази у блоку **број 26** који је намењен породичном и мешовитом становању, парковском зеленилу и услужно, производним и складишним функцијама. Изградњу и уређење на делу становања вршити на основу услова из Плана. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за породично становање.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: -главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностojeћи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.

Положај објеката на парцели

Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 м.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

* основни габарит главног објекта у непрекинутом низу додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“), уколико гаража није на регулацији.

Заштита суседних објеката

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 м. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња kota на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 м рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На основу поднетог захтева и достављеног Идејног решења, овај орган је утврдио да планирана изградња стамбено-пословног објекта спратности П+0, није у складу са важећим планским документом, односно Генералним планом Града Сомбора 2007-2027, у следећем:

1. Грађевинска линија не поклапа се са регулационом линијом како је дато идејним решењем, пошто учртани бочни зидови не представљају функционалну целину са планираним делом доградње стамбено-пословног објекта.

2. Предвиђени отвори на објекту на бочној фасади, морају да задовоље услов да ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња kota на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 м рачунајући од коте пода просторије објекта. Потрбно је учртати отворе на основи приземља и написати висину парапета.

3. Предвиђене фасадне маске, представљају објекат који формира нову просторну целину око постојећег стамбено-пословног објекта за који није дефинисана намена, као ни параметри заузетости парцеле.

4. Ситуациони план мора да садржи положај објекта на локацији са приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од суседних парцела и суседних објеката.

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 у складу са поднетим захтевом, јер предвиђена изградња није у складу са важећим планским документом, односно Генералном плана Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, број 5/2007).

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.