

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-16171-LOC-1/2017
Инт. број: 353-189/2017-V
Дана: 13.06.2017.год.
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 Балаж Бориса 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 измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор („Сл.лист града Сомбора“, бр.25/2016) 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 породичног стамбеног објекта, у Бачком Моноштору, у ул.Владимира Назора бр.118, на катастарској парцели број 1845 К.О.Бачки Моноштор, на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-15/17 од маја 2017.године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06), с обзиром да исто није у скалду са важећом планском документацијом.

Увидом у плански документ, План генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор („Сл.лист града Сомбора“, бр.25/2016), утврђено је да се предметна парцела, налази у грађевинском реону, у блоку бр.33. Блок 33 је намењен породичном становању и мешовитим функцијама.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном породичном становању.

Извод из Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти јавне намене.

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- **Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која се поклапа са регулационом линијом.**
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 2,50 m.
 - Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2,50 m.

- У овире парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Максимална спратност објекта је П+1+Пк. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m, а максимално 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етажне је 1,0 m, а поткровне етажне је максимум 1,6 m.

Увидом у документацију уз предати захтев (текстуална и графичка документација), утврђено је да:

- **Главни објекат (породични стамбени објекат) је предвиђен на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије за 6,0 m**

Надаље, након што је овај орган утврдио да захтев за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, није у складу са важећим планским документом, такође је утврдио и да:

- Идејно решење приложено уз предметни захтев није израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.23/2015, 77/2015 и 58/2016), и то:
 - у Пројекту архитектуре, технички опис објекта не садржи све податке: удаљеност од суседних парцела и суседних објеката, димензија и карактеристична висинска кота.
 - Графичка документација идејног решења није урађена у складу са чл.40. Правилника. Ситуациони план не садржи све елементе, тј.удаљеност новог објекта од суседних парцела (од кат.парц.бр.1847 и 1846 К.О.Бачки Моноштор) и суседних објеката, поред тога потребно обележити положаја водонепропусну септичку јаму (удаљеност септичке јаме од ограде, од свих објеката и од регулационе линије)

На основу овако утврђеног чињеничког 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 (за изградњу стамбеног објекта), јер положај главног објекта (однос између регулационе и грађевинске линије) није у складу са правилима грађења дефинисаним важећим планским документом, односно Планом генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор („Сл.лист града Сомбора“, бр.25/2016).**

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. Подносиоцу захтева,
2. Архива

**НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**