

SAKOPKI

Grad Sombor, GRADSKA UPRAVA, ODELJENJE ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO
TRG CARA UROŠA BR. 1
SOMBOR

КАСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА СОМБОРА
Приједлог 18 JAN 2019

Одговорило	Датум	Улица	Број	Својина
V	550-114/18	5		B

Poštovani,

po uvidu u izloženi urbanistički projekat na katastarskoj parceli br.4132 K.O.Sombor-1 koji se nalazi u ulici Veljka Petrovića 13 u Somboru dostavljamo primedbu zahtev na isti.

Kao vlasnici i stanari objekta na parceli br. 4133 u istoj ulici br.15, iznosimo sledeće:

87 63 / 19

PRIMEDBE

na blizinu terasa koje se nalaze praktično na međi ove dve parcele. Iako su one bočno orijentisane i time su u skladu sa građevinskim propisima, stvarna situacija je daleko gora od projektovane, jer su terase izuzetno blizu terasama našeg objekta i svim ostalim prostorijama za boravak. Smatramo da će nam postojanjem ovih terasa biti grubo ugrožena privatnost i životni prostor. Kako je naše dvorište vrlo malo, budući stanar će ga u celosti videti i gotovo biti tu prisutni, te će nas ugrožavati sa bukom, svojim ljubumcima, otresanjem sa terase, ukoliko budu spremali roštilj jedno dim može da ide na našu stranu, uveče će svetlost sa njihovih terasa značajno remetiti naš mir u čitavom objektu. U prilog tome dostavljamo fotografije na kojima se jasno vide sa leve strane terase našeg objekta, a sa desne strane beli zid. Između belog zida i urušenog objekta nalaze se po planu četiri sporne terase.

ZAHTEV

kako bi se na licu mesta uverili o stvarnom stanju i blizini objekata što se jasno vidi na priloženim fotografijama, molimo da se oformi komisija koja će izaći na teren izvršiti merenje i doneti zaključak, te nam isti dostaviti. U prilogu 44 strana izloženog urbanističkog projekta, te 125 strana Urbanističkog plana grada Sombora. Takođe Vas molimo da nam se dostavi izgled fasade iz dvorišta parcele 4133 koje u urbanističkom projektu nema.

Kako nam se čini da na projektu koji je izložen na uvid ne postoji zid na upustu za lift, te kod terasa ZAHTEVAMO da se na istim mestima podigne zid u punoj visini objekta, koji bi obezbedio privatnost nas i stana nara zgrade.

Zahtevamo da se proračun osvetljenosti izvrši od strane akreditovane institucije koja se time bavi, a ne da se sprovođenje analiza skida sa interneta (kao recepti?!).

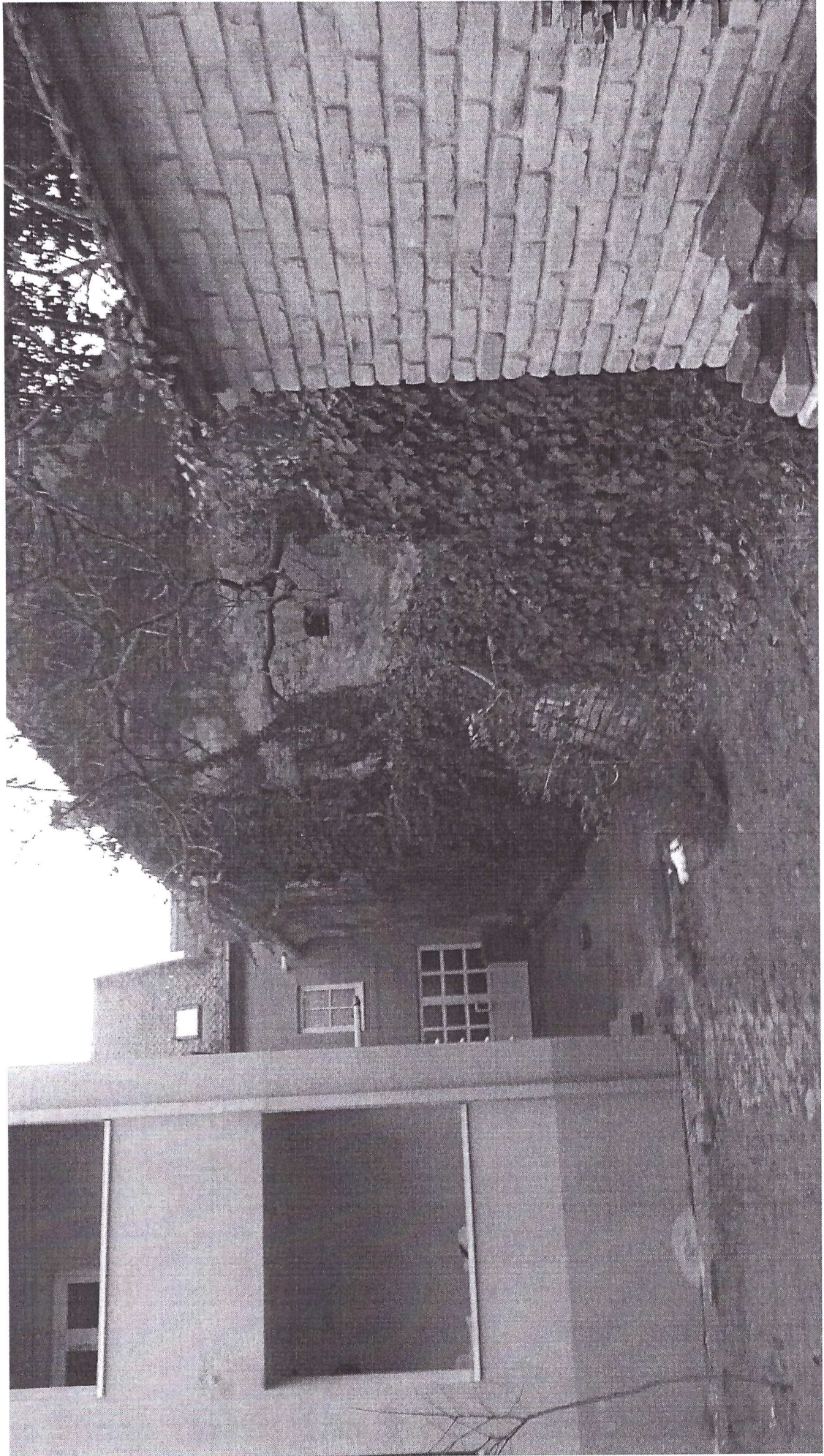
MOLIMO VAS DA VRLO OZBILJNO RAZMOTRITE NAŠU ŽALBU, POŠTO ĆE NAM ARHITEKTA I INVESTITOR SVOJIM PROJEKTOM, A VI SVOJOM DOZVOLOM ODUZETI SVETLOS I VAZDUH, NEMOJTE NAM MOLIMO VAS ODUZETI I PRIVATNOST.

U Somboru 18.01.2019.

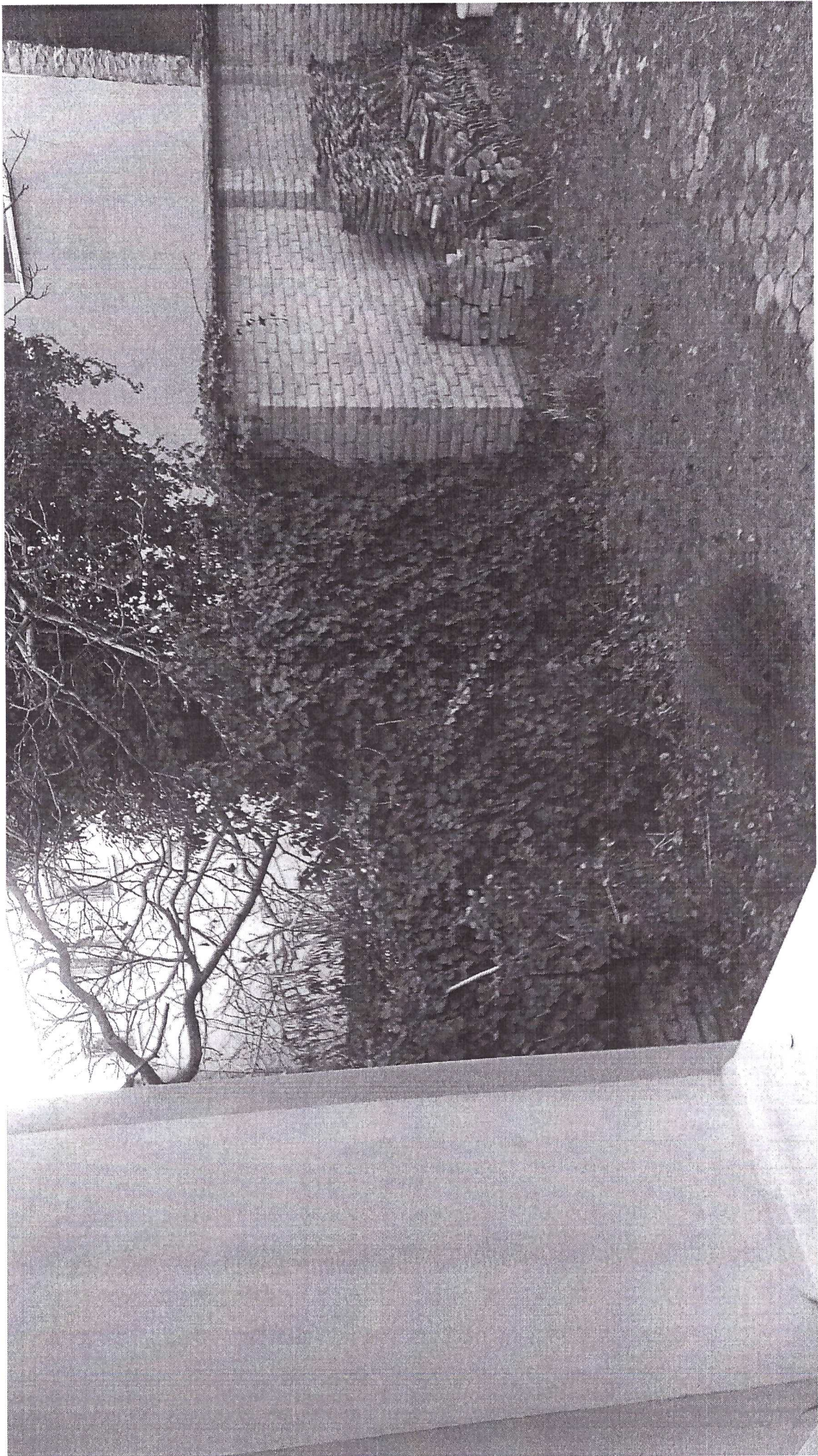
Snežana Buzadžić

Gordana Buzadžić

Kontakt Veljka Petrovića 15, Sombor
063 7035237
063 7508794







• Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

* међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m, у односу на наспрамну границу парцеле.

* за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,

* удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0 m.

Не могу се предвиђати отвори стамбених просторија ако је међусобна удаљеност објеката мања од половине висине вишег објекта.

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

* међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 3,0 m, у односу на наспрамну границу парцеле.

* удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0 m. за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

• Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта. На грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта могу се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта-гараже.

* изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено -пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама, уз сагласност свих власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,

* на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта - гаража за гаражирање путничког возила за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде,

* помоћни објекат - гаража се гради на минимално 4,0 m од главног објекта (ако није у склопу главног објекта) и на минимално 0,0 m од границе парцеле,

* у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу,

* помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат

* изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+О и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију,

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80 m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m .

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- * транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- * конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м. Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:
 - * на делу објекта према регулационој линији мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
 - * на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
 - * на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етажне, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- * стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,
- * шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(парапет).

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.