

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-6292-LOC-1/2020
Инт.број: 353-90/2020-V
Дана: 16.03.2020.год.
С о м б о р

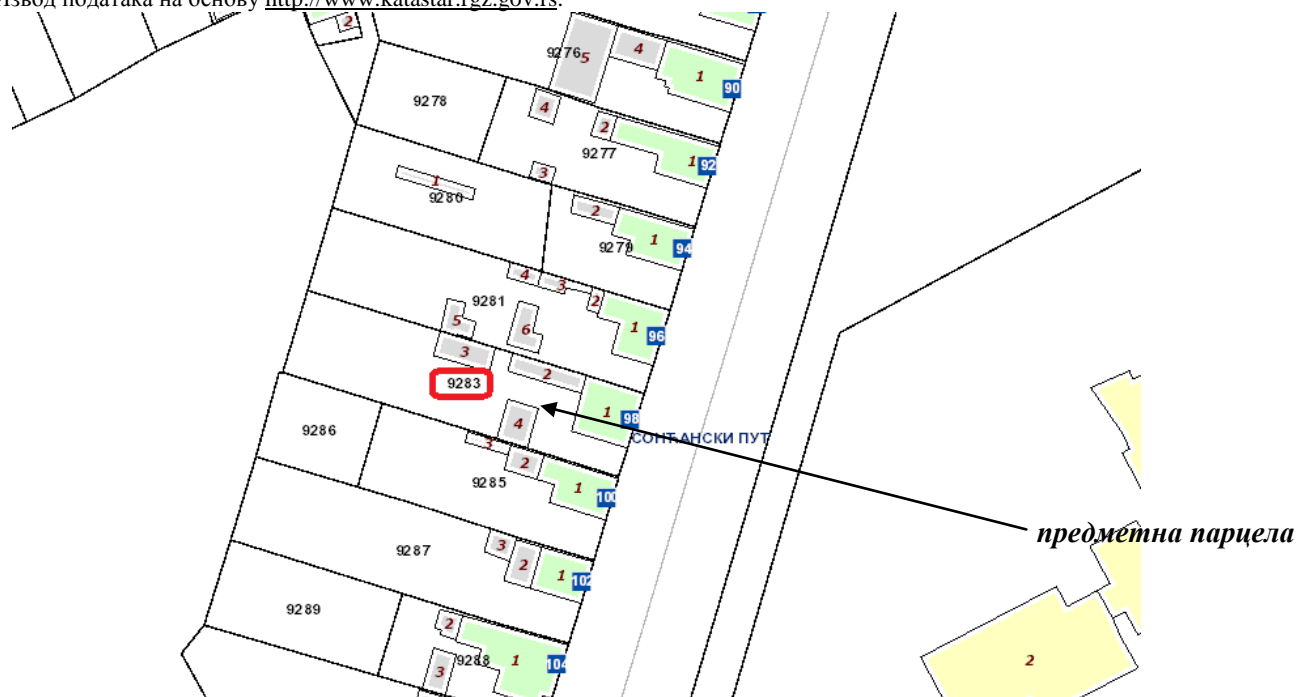
Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, из поступајући по захтеву Драгић Елвире из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора Живановић Марије из Сомбор, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57 Закона 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“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“ бр.5/2007 и 13/2019) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

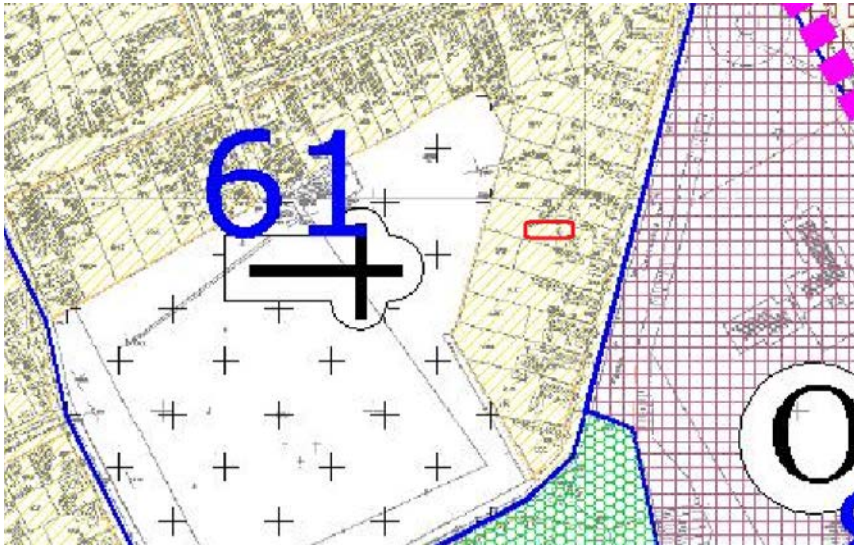
ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не могу се издати Локацијски услови према поднетом захтеву за изградњу стамбеног објекта По+П+Пк и помоћног објекта (гараже и шупе) П+0, у Сомбору, ул.Сонћански пут број 98, на катастарској парцели број 9283 К.О.Сомбор-1, на основу достављеног Идејног решења (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) израђено од стране „АЕ пројект центар“ пр Елвира Драгић архитектонске делатности из Сомбора, [REDACTED], број техничке документације ИДР-04/2020-0 и ИДР-04/2020-1 од марта 2020.године, главни пројектант Елвира Драгић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 0499 03), с обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007 и 13/2019) утврђено је да се предметна парцела налази у грађевинском реону, у блоку бр.61. Блок је намењен породичном становању и гробљу. Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен породичном становању.

Извод података на основу <http://www.katastar.rgz.gov.rs>:





Извод из графичког прилога бр.3 „План намене површина и саобраћајне инфраструктуре“ из Генералног плана општине Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007):

На основу правила грађења планског документа:

Положај објеката на парцели: Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00m.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5m од наспрамне бочне границе парцеле,
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 2,5m од бочне границе парцеле,
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0m, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5m.
- 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.
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00m од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

- фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке
- обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције
- висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.
- Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Увидом у документацију уз предати захтев, утврђено је да:

- објекат је постављен на граници са суседном кат.парц.бр.9285 К.О.Сомбор-1 и ~0,72m од кат.парц.бр.9281 К.О.Сомбор-1
- на регулационој линији (испред главног објекта) постављен је наткривени пролаз, који са стамбеном објектом не чини функционалну, грађевинску и техничку целину.

Поред наведеног, на регулационој линији може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Наткривени пролаз не може се поставити испред главног објекта.

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

- помоћни објекат (пресек и изглед) није разрађен идејним решењем односно није приложен графички део у .dwg и .pdf формату везано за предметни објекат
 - на графичким прилозима потребно обележити нагиб кровних равни и парапет прозора.
- Обавезна је израда косог крова, тј. потребно пројектовати кос кров нагиба кровних равни мин.10°.

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 (а изградњу стамбеног објекта), јер положај планираног објекта није у складу са правилима грађења дефинисаним важећим планским документом**, односно Генералном плана Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“ бр.5/2007).

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“, бр.43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.из., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн. и 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 2.200,00 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 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ :

1. Подносиоцу захтева,
2. Архива

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.