

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-22861-LOC-1/2020
Инт. број: 353-376/2020-V
Дана: 02.09.2020.год.
С о м б о р

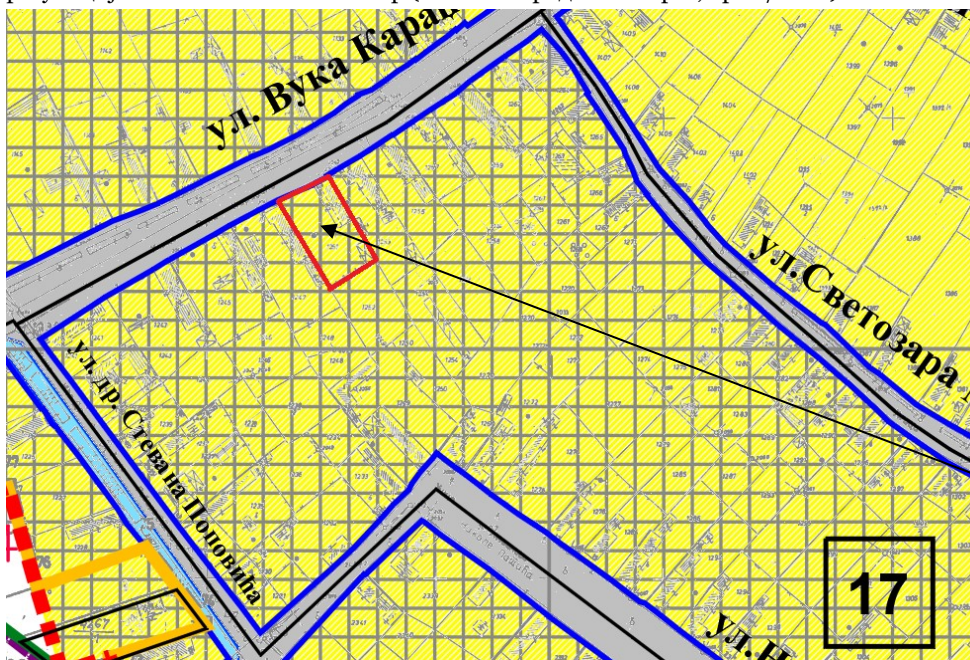
Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Кљајић Зорана из Кљајићева, а у име инвеститора Станичков Предрага из Стапара, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57 Закона о планирању 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 Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018) 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, спратности По+П+о и помоћног објекта спратности П+о, у Стапару, у ул.Вука Караџића број 43, на катастарској парцели број 1251 К.О.Стапар, на основу достављеног Идејног решења (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) израђеног од стране „ЗИП пројект“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED], број техничке документације ЕХ-003/20 из августа 2020.године, главни пројектант Зоран Кљајић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 R340 18), с обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у плански документ, План генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018), утврђено је да се предметна парцела налази у грађевинском реону насељеног места Стапар, у блоку број 17. Блок 17 је намењен породичном становању са интензивном пољопривредном производњом.

Извод из графичког прилога бр.3 „Претежна планирана намена површина“ из Плана генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018):



кат. парц. бр. 1251
К.О. Стапар

Извод из Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Стапар:

Услови за изградњу главних објеката:

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која је приказана на графичком прилогу бр.4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације".
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0.5-1 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. 4,00 m.
- Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0 m од обе границе парцеле.
- Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2.50 m.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. 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 етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.
- Максимална висина венца објекта је 10,0 m мерено од коте тротоара.

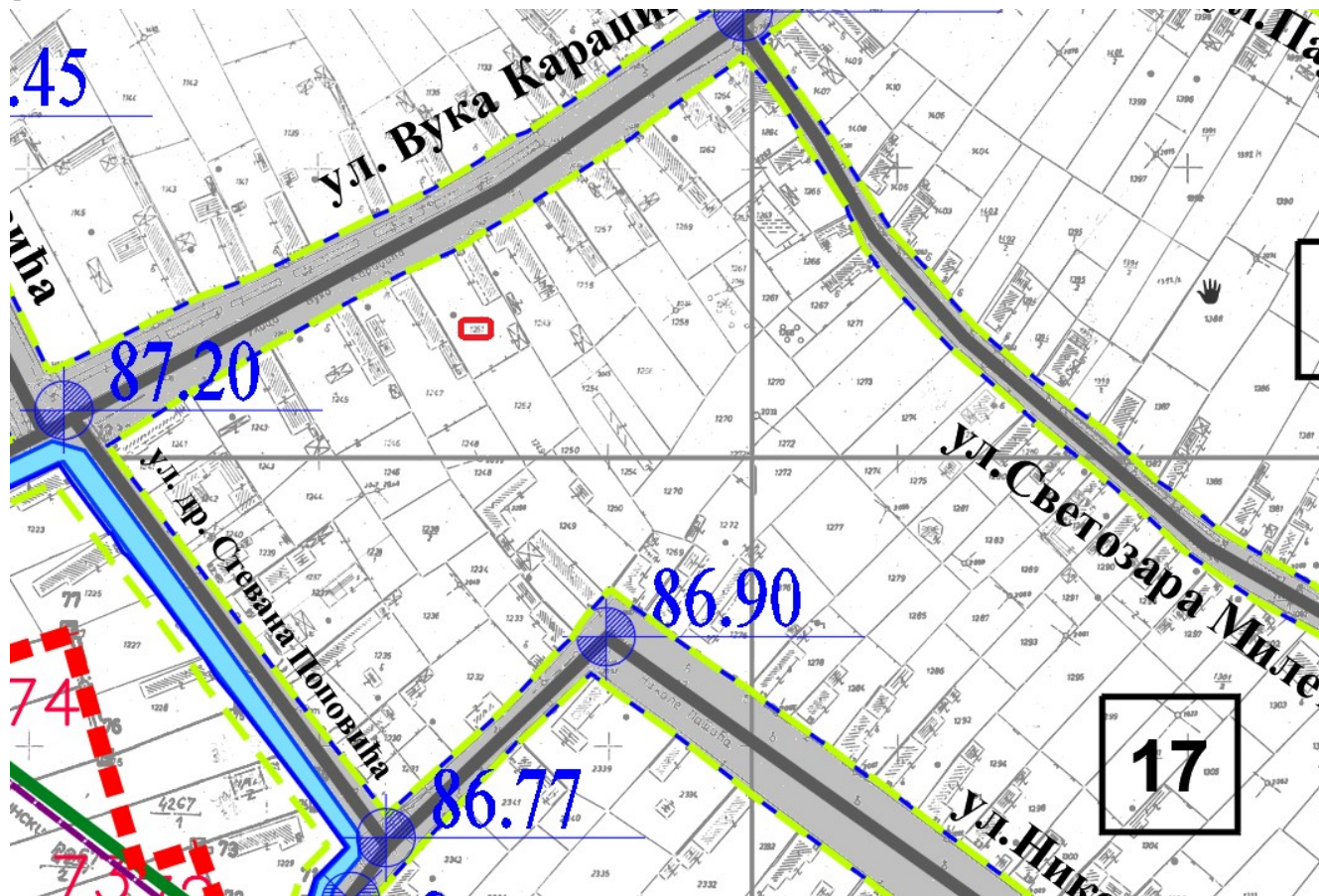
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- **Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.**
- У овом случају парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m, у односу на главни објекат.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- **Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:**
 - 2 m (мерено осовински) од ограде,**
 - 5,0 m од свих објеката,**
 - 10,0 m од регулационе линије и**
 - 20 m од бунара.**
- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и 1/2 ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде. Максимална висина ограде се одређује као просечна висина постојећих ограда на суседним парцелама. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се

поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем ка сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

Извод из графичког прилога бр.4 „Саобраћајно решење са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације“ из Плана генералне регулације насељеног места Стапар (”Сл.лист града Сомбора”, бр.12/2018):



ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНИРАНО

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЧНИХ КОРИДОРА

ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНИРАНО

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Увидом у документацију уз предати захтев, утврђено је да:

- главни објекат (породични стамбени објекат) је предвиђен на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије за ~3,0m.

Грађевинска линија треба да се поклапа са регулационом линијом (графички прилог број 4).

- стамбени објекат од суседне грађевинске парцеле (од кат.парц.бр.1253 К.О.Стапар) предвиђен за 1,5m.

Положај главног објекта треба да буде у складу са правилима грађења.

- помоћни објекат предвиђен 1,5m од границе суседне парцеле.

Помоћни објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.

- није дефинисан положај водоводног прикључка и водонепропусне септичке јаме.

Положај прикључак на водовод и водонепропусне септичке јаме мора бити технички дат на графици. Дати тачну позицију ових 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 и издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом (за изградњу стамбеног објекта), јер положај главног објекта (однос између регулационе и грађевинске линије), удаљеност главног и помоћног објекта од суседне грађевинске парцеле

није у складу са правилима грађења дефинисаним важећим планским документом, односно Планом генералне регулације насељеног места Стапар ("Сл.лист града Сомбора", бр.12/2018).

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.изн., 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, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн.) у износу од 2.210,00 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 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ :

1. Подносиоцу захтева,
2. Архива

**НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**