

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-SOM-31363-LOC-1/2016
Интерни број: 353-226/2016-V
Дана: 25.11.2016. године
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрић из Сомбора, улица Виноградска број 8, а у име инвеститора Ћалић Илије из Сомбора, Ђуре Јакшића 44, 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, 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“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и члана 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 22/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не могу се издати локацијски услови према поднетом захтеву за изградњу стамбене зграде спратности П+0 у Сомбору, улица Марка Краљевића 21, на катастарској парцели број 1552 К.О. Сомбор-1, а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране Пројектног бироа „Орип“, број пројекта РД-36/16 од новембра 2016. године, главни пројектант Мр.Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06), 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 катастарска парцела број 1552 К.О. Сомбор-1, налази у блоку **број 12** који је намењен породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар. Изградњу и уређење на делу становања вршити на основу услова из Плана. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за породично становање.

Врста и намена објеката

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми;
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу;
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима;

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Формирање грађевинских парцела намењених изградњи породичних стамбених објеката се врши под следећим условима:

- Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од минимално 300м² , а ширина парцеле према улици код слободностојећих објеката је минимално 10,0м.
- Величина парцеле за двојне објекте је минимално 250 м², а ширина парцеле према улици код двојних објеката је минимално 9,0м.
- Величина парцеле за објекте у низу је минимално 200 м², а ширина парцеле према улици код објеката у низу минимална ширина је 6,0 м за спратне објекте, а 8,0 м за приземне објекте.
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле код слободностојећих објеката је 0,5 м,
- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

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 слободностојећег објекта може да се дозволи на мин. 0,5м од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- * основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на мин. 2,5м од наспрамне бочне границе парцеле;

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 кота 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.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:

На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6 а изузетно на парцелама које се налазе на углу улица, индекс заузетости је 0,7. а индекс изграђености је 2,0.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10% мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,7, а индекс изграђености максимално 1,0.

Услови за реконструкцију објеката

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датим овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

На основу овако утврђеног чињеничког стања, а у складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем, овај орган констатује да **није могуће дозволити изградњу у складу са поднетим захтевом, јер предметна парцела број 1552 К.О.Сомбор-1, не испуњава услове за грађевинску парцелу везано за минималну површину парцеле од 300,0 м², односно предвиђена изградња није у складу са важећим планским документом Генералним планом 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.