



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број: ROP-SOM-1082-LOC-1/2024

Инт.број: 353-8/2024-V

Дана: 25.01.2024.године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. а у вези са чл. 215. став 4. и 5. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Бездан ("Сл.лист града Сомбора", бр.11/2016), члана 21. и 32. став 1. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не могу се издати Локацијски услови према поднетом захтеву за изградњу помоћног објекта спратности П+0 (магацин и гаража), [REDACTED] на основу достављеног Идејног решења (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) изграђеног од стране Радње за инжењерске делатности „ФУНДАМЕНТ-МН“ Апатин, улица Стевана Сремца број 2, број техничке документације 01/24 из јануара 2024.године, главни пројектант Мудринић Ненад, дипл. инж.грађ. (лиценца број 311 О611 16), **с обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.**

Према Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Бездан ("Сл.лист града Сомбора", бр.11/2016) предметна парцела се налази у грађевинском реону Бездана, у делу блока број 11. Блок 11 је намењен породичном и вишепородичном становању. Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен породичном становању.

Извод из важече планске документације „Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Бездан ("Сл.лист града Сомбора", бр.11/2016)“

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ:

„Врста и услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Врста других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња следећих објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана:

- **Помоћни објекти – објекти у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.**
- **Магацини пословних објеката – магацини у функцији пословног објекта и објекта производног занатства.**

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Помоћни објекти

- **На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, 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 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 овире парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.**
- **Максимална спратност помоћног објекта је II+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.**
- **Кота приземља помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.**
- **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 ½ ограде према дворшном 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, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на 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 1,8 m.**

Магацини пословних објеката

- **На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословног, пословно-стамбеног и стамбено-пословног објекта и објекта производног занатства.**

- *Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.*
- *У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.*
- *Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.“*

Увидом у документацију уз предати захтев, утврђено је да:

1. Намена дела помоћног објекта је магацин. Магацин по плану није помоћни објекат и може се градити само ако је у функцији пословног објекта или објекта производног занатства. Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности утврђено је да је на предметној парцели изграђен само стамбени објекат, нема ни пословног објекта ни објекта производног занатства.
2. Магацин је постављен на регулациону линију (РЛ). Само гаража може бити постављена на грађевинској линији главног објекта

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

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) није израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.96/2023).
- Нови колски прилаз парцели је планиран на државном путу. У том случају Идејно решење треба да буде израђено у складу са одредбама прилога 10. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, за потребе саобраћајног прикључења на државне путеве I и II реда.

На основу овако утврђеног чиненичког стања, а у складу са чланом 10.Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем и чланом 8. Уредбе о локацијским условима, овај орган констатује да **није могуће дозволити изградњу и издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом, јер намена и положај помоћног објекта није у складу са правилима грађења дефинисаним важећим планским документом, односно Изменом и допуном плана генералне регулације насељеног места Бездан ("Сл.лист града Сомбора", бр.11/2016).**

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин.изн., 144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023) у износу од 2.610,00 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.22. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 131/2022), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник