

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-SOM-27355-ЛОС-1/2016
Интерни број: 353-200/2016-V
Дана: 21.10.2016.године
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрић из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора „Агрометал“ Драгиша Царић пр. Браварскомеханичарска радња и трговина из Сомбора, [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, 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 доградњу и надградњу стамбено-пословног објекта спратности П+1, доградња браварске радионице спратности П+0 и доградња магацина спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 9810 К.О. Сомбор-1, а на основу достављеног Идејног решења израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ из Сомбора, број пројекта РД-29/16 од септембра 2016. године, одговорни пројектант је 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 парцела број 9810 К.О. Сомбор-1, налази у блоку **број 116** који је намењен мешовитом становању и услужно, производним и складишним функцијама. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за мешовито становање.

У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање. **У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију-становање.**

Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат у прекинутом и у непрекинутом низу.

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно , стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 м;
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 2,5м од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.

На основу поднетог захтева и достављеног Идејног решења, овај орган је утврдио да планирана доградња стамбено-пословног објекта спратности П+1, као и доградња браварске радионице и магацина спратности П+0 није у складу са важећим планским документом, односно Генералним планом Града Сомбора 2007-2027, у следећем:

- У стамбено-пословном објекту спратности П+1, Идејним решењем је предвиђено да се на спрату објекта налазе пословне просторије, док се планским документом предвиђа да се у оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа могу наменити за пословни простор;
- У Идејном решењу је за објекат браварске радионице наведена категорија Б и класификациони број 125101. Доградњом браварске радионице добија се јединствени објекат који својом бруто површином не задовољава наведену категорију, односно предвиђени објекат спада у В категорију. Доградњом и надградњом стамбено-пословног објекта, такође се добија бруто површина објекта која прелази категорију наведену у идејном решењу;
- Није уплаћена исправна такса за ЦЕОП у износу од 2000,00 динара.

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, јер предвиђена доградња и надградња стамбено-пословног објекта спратности П+1, као и доградња браварске радионице и магацина спратности П+0, нису у складу са важећим планским документом, односно Генералном плана 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.

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.