

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-SOM-11118-LOCA-3/2017
Интерни број: 353-249/2017-V
Дана: 07.08.2017. године
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Кох Николе из Сомбора, ул. Липов Лад бр.24, а у име инвеститора [REDACTED] у предмету у ком се врши измена локацијских услова, на основу члана 57, а у сагласности са члановима 53а, 54, 55. и 56. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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“, бр.35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“ бр.5/2007) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ПРОМЕНУ НАМЕНЕ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 У ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1, у Сомбору, улица Стапарски пут број 6, катастарска парцела број 5925/1 к.о. Сомбор-1

у односу на локацијске услове које је издало Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора под бројем ROP-SOM--11118-LOC-1/2016, интерни број 353-78/2016-V од 22.06.2016. године, у делу који се односи на: измењену спратност – уместо П+П_к, предвиђена је спратност објекта П+1, измењену ширину дограђеног дворишног степеништа – уместо ширине 0,90m, предвиђена је ширина 1,30m, укинута су сва четири степеника предвиђена да буде изграђена на јавној тротоарској површини и предвиђене су промене на уличном делу објекта – уместо кровних лежећих прозора, предвиђени су отвори формиран на фасади испод стрехе.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ НИСУ МЕЊАНИ.

САСТАВНИ ДЕО ОВЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр Сомбор, број пројекта 11/2017 од 26.06.2017. године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L516 12);

У свему осталом Локацијски услови број ROP-SOM-11118-LOC-1/2016, интерни број 353-78/2016-V од 22.06.2016. године, које је издало Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, остају непромењени.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] овом органу, поднео је захтев дана 15.07.2017.године, кроз ЦИС, путем опуномоћеног Кох Николе из Сомбора, ул.Липов Лад бр. 24, заведен под бројем ROP-SOM-11118- LOCA-3/2017, инт.број 353-249/2017-V којим тражи да се издају измењени локацијски услови за адаптацију, реконструкцију, промену намене и доградњу постојећег стамбеног објекта спратности П+О у пословно стамбени објекат спратности П+1 у Сомбору, улица Стапарски пут број 6, катастарска парцела број 5925/1 к.о. Сомбор-1.

Овај захтев је поднет након доношења решења овог органа бр. ROP-SOM-11118- LOCA-2/2017, инт. број: 353-220/2017-V од 12.07.2017.године, а којим решењем је одбијен захтев истог подносиоца од 26.06.2017.године, да се издају измењени локацијски услови према поднетом захтеву за адаптацију, реконструкцију, промену намене и доградњу постојећег стамбеног објекта спратности П+О у пословно стамбени објекат спратности П+1 у Сомбору, у улица Стапарски пут број 6, катастарска парцела број 5925/1 к.о. Сомбор-1, на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране Бироа за пројектовање и услуге „GS STUDIO“ Сомбор, ул.Липов лад бр.24, број пројекта 11/2017 од јуна 2017.године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L516 12), обзиром да је за исто утврђено да није у складу са важећом планском документацијом.

Уз захтев ROP-SOM-11118-LOCA-3/2017, инт. број: 353-249/2017-V приложени су електронски документи у PDF формату, настали дигитализацијом изворног документа, потписани квалификованим електронским потписом опуномоћног. Уз Захтев Инвеститор је приложио:

- Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр Сомбор, број пројекта 11/2017 од 26.06.2017. године, главни пројектант Годнич Силард, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L516 12);
- Геодетски снимак постојећег стања – интегрисани топографски план који од 27.04.2016. године који је израдио „ГЕОЦЕНТАР“ из Сомбора
- Доказ о уплати Административне таксе за израду локацијских услова
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћја, датирано, март 2016. године, за заступање инвеститора [REDACTED] дато опуномоћеном Кох Николи из Сомбора, ул. Липов Лад бр.24, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Николе Коха.
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) сагласности, оверене код Нотара, датирана 14.07.2017. године, [REDACTED], који је у својству власника непокретности на сусудној катастарској парцели број 5925/2 к.о. Сомбор 1, дао своју безусловну сагласност, (као и свагдашњи будући власник), за изградњу степеништа која воде на спрат објекта изграђеног на кп број 5925/1 к.о Сомбор 1 у власништву [REDACTED], а које су удаљене 2,10 m од објекта [REDACTED]

На основу достављене документације, овај орган је утврдио да планираном изградњом:

- Објекат не прелази регулациону линију (укинути су приступни степеници са тротоара у објекат)
- Отвори испод стрехе, су малих димензија, а оквири као и само застакљење истих се предвиђа у боји која највише подражава боју фасаде, предвиђа се и да се орнаментика у потпуности очува (тиме се постиже заштита и очување стилских карактеристика и очување традиционалних вредности објекта и амбијента).

- Исходована је сагласност власника суседне парцеле [REDACTED] на доградњу дворишних степеница (тима се Новаковић Стеван изјаснио да се не противи доградњи објекта изградњом дворишних степеница)
- Дефинисана је спратност и положај објекта, положај отвора на уличној фасади, положај и димензије паркинг места
- У кровној равни окренутој улици Стапарски пут не изводе се лежећи кровни прозори

Чланом 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) прописано је да подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, у ком случају се врши измена локацијских услова.

Према члану 15. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/2016) поступак за измену локацијских услова спроводи се у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу, у складу са Законом. Ставом 3. истог члана Правилника прописано је да до издавања грађевинске дозволе захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију Инвеститора, утврђено је да су отклоњени недостатци уочени решењем бр. ROP-SOM-11118- LOCA-2/2017, инт. број: 353-220/2017-V од 12.07.2017.године и испуњени услови прописани чланом 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и чланом 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/2016), те је одлучено као у диспозитиву.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима и важећим правилницима у складу са Законом.

На основу члана 56. става 2. 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, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском Већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.