

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-21671-LOC-1/2020
Интерни број: 353-347/2020-V
Дана: 21.08.2020. година
С о м б о р

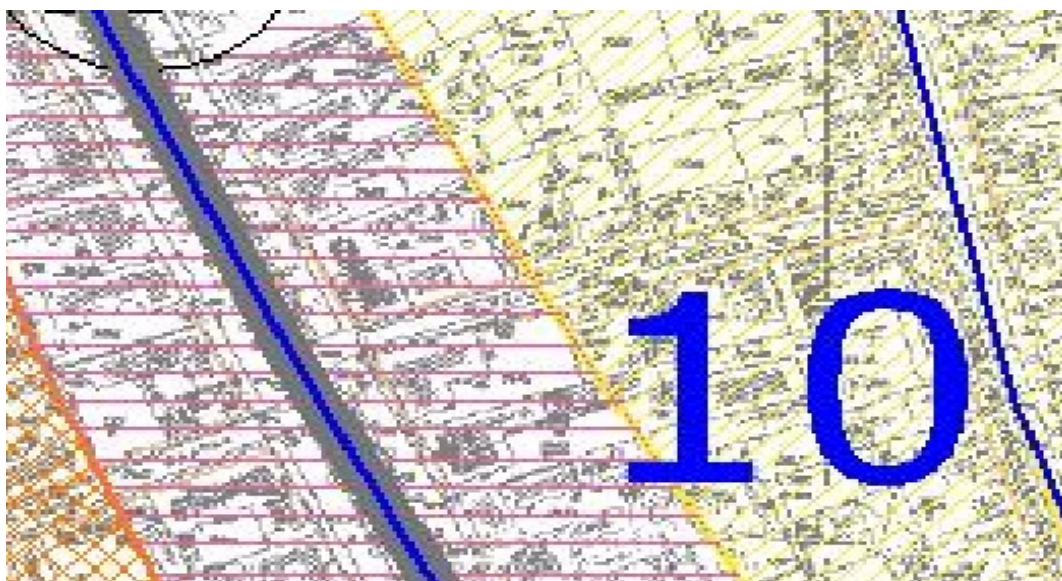
Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Будимира Настасића из Сомбора, а у име инвеститора „Алекسانдро амбијент“ ДОО [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57 Закона о планирању 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“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 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 за изградњу паркинг простора за путничка возила испред објекта стамбено-пословне зграде спратности По+П+1 [REDACTED] у Сомбору, на катастарској парцели број 10160 К.О. Сомбор-1, а на основу достављеног Идејног решења (0-главна свеска и 2.2-пројекат саобраћајница), израђеног од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ из Сомбора, број пројекта 51/20-ИДР од 11.08.2020.године, одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 В339 05), **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 стамбено-пословна зграда за чије потребе је предвиђена изградња паркинг простора, као и планирани простор за паркинге, налазе у делу блоку број 10, који је намењен за централни садржај – мешовити градски центар.

Извод из графичког прилога број 3 „План намене површина и саобраћајне инфраструктуре“ из Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007):



Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог градског центра дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

* на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за паркирање односно гаражирање према условима из овог плана.

* изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено – пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,

* на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде,

* у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу

* помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат,

* обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5 м. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0 м. сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу – један стан једно паркинг место.

Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

Паркинзи могу бити по облику ивични и сепарисани с тим да се уз главне насељске саобраћајнице углавном граде сепарисани, а уз улице са мањим интензитетом саобраћаја ивични. Величина паркинг места је 2,5 x 5,0 м, а због уштеде у простору препоручује се управно паркирање.

Према Генералном плану Града Сомбора 2007-2027, за паркирање возила за сопствене потребе, потребно је обезбедити паркинг простор на предметној парцели власника стамбено-пословног објекта.

Пошто је јавна површина на којој су предвиђени паркинг простори, предвиђена и за друге видове саобраћаја (недавно издати локацијски услови за изградњу бицикличке стазе на предметном простору), није могуће издавање сепаратних решења, већ би решење требало да буде у склопу реконструкције целе улице.

Пошто Војвођанска улица припада главним градским саобраћајницама, предвиђено Идејно решење са ивичним паркинзима, не одговара услову из плана да се раде сепарисани паркинг простори.

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 у складу са поднетим захтевом, јер предвиђена изградња није у складу са важећим планским документом, односно Генералном плану Града Сомбора 2007-2027.

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“, број 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,... 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн, 86/19, 90/19-испр. и 98/2020) у износу од 4.090,00 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, 138/14, 45/15,106/15, 32/16, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ :

1. Подносиоцу захтева,
2. Архива

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.