

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-722- LOC-1/2018
Интерни број: 353-14/2018-V
Дана: 19.01.2018. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Арнаут Весне из Сомбора, која по овлашћењу заступа инвеститора Музичку школу „Петар Коњовић“ из Сомбора, [REDACTED] за издавања локацијских услова, на основу члана 8ђ и 53а став 4. у вези са чланом 134. став 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 и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 8. став 1. и став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, број 23/2015, 77/2015, 58/2016), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не могу се издати локацијски услови према поднетом захтеву за реконструкцију и доградњу Музичке школе спратности П+2 у Сомбору, [REDACTED]

[REDACTED] а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране Архитектонског атеље "ДИА" из Сомбора, број техничке документације ИДР-1-2018 од јануара 2018. године, одговорни пројектант Весна Арнаут, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 3154 03), **с обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.**

Увидом у плански документ План детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009), утврђено је да се парцела број 7214 К.О. Сомбор-1, налази у блоку **број XXIII** који је намењен мешовитом становању, зони мешовитих градских функција, школству и спорту и рекреацији. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за образовање.

За објекте образовања важе правила која се односе на мешовити градске функције.

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитих градских функција дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, објеката у функцији туризма, објеката културе, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, подземне и надземне гараже, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте. Уколико се ради о стамбено-пословном објекту, на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта или два пословна објекта. Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу. Главни објекат не може да се гради као слободностојећи.

Положај објеката на парцели

За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се обавезно поклапа са регулационом линијом.

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

* за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).

* за објекат у прекинутом низу је 2,5 м од наспрамне бочне међе.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

* основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 м,

* основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле уз коју се гради објекат је 0,0 м, а од наспрамне оријентације је 2,5 м .

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног, пословног објекта је максимално 0,7. Индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4 а за парцеле на углу улица индекс заузетости је макс. 0,8 а индекс изграђености 3,2.

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу чисто пословног објекта, хотела, објеката културе је максимално 0,9. Индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 3,5 . Изузетно у чисто пословним објектима-тржним центрима, индекс заузетости је макс. 1 а индекс изграђености 3,5, али је у том случају обавезна изградња подземне гараже и кровне баште (зелени кров) на минимум 50% крова.

Наткривени пасажи (транспарентним кровним покривачима као што су лексан, армирано стакло и сл.) не улазе у индекс заузетости парцеле.

На основу поднетог захтева и достављеног Идејног решења, овај орган је утврдио да планирана реконструкција и доградња Музичке школе спратности П+2 у Сомбору, није у складу са важећим планским документом, односно Планом детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору, у следећем:

Изградњом планираног објекта музичке школе, онемогућио би се приступ делу предметне парцеле, односно њено коришћење и одржавање. За објекте у непрекинутом низу, обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“), док је за објекат у прекинутом низу потребно обезбедити 2,5 м од наспрамне бочне међе.

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 Планом детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору.

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 2.000,00 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, 50/2016 и 113/2017) у износу од 3.910,00 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.