

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП Војводина

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство,

инвестиције и капитална улагања

Број: ROP-VRS-17293-LOC-1/2023

Заводни број: 353-113/2023-IV-03

Датум: 12.06.2023. год.

Вршац, Трг победе 1

Тел.бр: 800-544

ДС

Градска управа града вршца, одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, на основу чл. 8, 8б и 8ђ у вези чл.53а- 57 закона о планирању и изградњи ("службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука ус, 50/2013-одлука ус, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), чл.8 правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019) и чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", бр. 20/2016), доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+П+1 бруто развијене грађевинске површине 295,30m², категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели бр. 1188 КО Вршац површине 175 m² у Улици Патријарха Рајачића бр.18, блок бр.87, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу због недостатка у идејном решењу.

Образложење

[REDACTED], поднео је 08.06.2023. године, преко пуномоћника Ђирић Милорада из Вршца, Улица Жарка Зрењанина бр.9А, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-17293-LOC-1/2023, заводни број 353-113/2023-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+П+1 бруто развијене грађевинске површине 295,30m², категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели бр. 1188 КО Вршац површине 175 m² у Улици Патријарха Рајачића бр.18, блок бр.87, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. 39.2/2023 од маја 2023. године, израђено од стране "Монт Метал СН" ДОО Вршац, ЖаркаЗрењанина 9А, Вршац;
- пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем;
- Катастарско топографски план од 08.06.2023. године израђен од стране ГБ „Премер“ Вршац.

Разматрајући поднети захтев, ово Одељење налази да нису испуњени формални услови за издавање локацијских услова у смислу чл.8ђ у вези са чл.53а и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), тј. утврђено је да у поднетом идејном решењу постоје следећи недостаци:

1. Према Општим условима за изградњу објеката у зони мешовите стамбене изградње Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) поднаслов **Положај објеката на парцели**, треба утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулацино-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу. Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

У приложеном идејном решењу само степенице су на регулацији, док је зид гараже увучен у односу на регулациону линију 41cm, док је највећи део предње фасаде увучен 20cm, односно 280cm на наспрамној граници парцеле.

2. Према члану 24 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/2015) нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Према члану 26 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте.

У приложеном идејном решењу спратна висина од коте готовог пода сутерена до коте готовог пода приземља је 265cm, што би значило да растојање од коте готовог пода приземља до нулте коте може да буде највише 133 cm, а то није у складу са растојањем из идејног решења које износи 241 cm.

3. Према тачки 6.1.3.3. Зона мешовите стамбене изградње – Зона 17 (Блок бр. 89, 99, 100, 118, 120 и 122) Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) спратност породичног објекта уз улицу у унутрашњости блока је максимално П+1+Пк.

У приложеном идејном решењу, уз уважавање горе наведене тачке 2, спратност планираног објекта би била П+2+М.

4. Према члану 2 закона о планирању и изградњи ("службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) алинеја 13) индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У приложеном идејном решењу потребно је преиспитати габарит хоризонталне пројекције планираног објекта, укључујући терасе и сл.

5. Према Општим условима за изградњу објеката у зони мешовите стамбене изградње Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) поднаслов **Заштита суседних објеката**, отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се

дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња kota на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

У приложеном идејном решењу у сутерену и приземљу планирани су отвори на зиду који је од објекта на парцели бр.1187 удаљен мање од 4 метра. Тераса на 1. спрату орјентисана је директно према парцели бр.1187.

6. Бруто, нето и корисне површине обрачунавају се у складу са стандардом СРПС.У.Ц2.100:2002, у ком смислу треба преиспитати бруто и нето површине, обзиром да је увидом у цртеже утврђено да су веће од приказаних.
7. У ситуационом решењу потребно је приказати одговарајућом шрафуром планиране зелене површине у складу са процентом исказаним у главној свесци.
8. Према **Општим условима за изградњу објеката у зони мешовите стамбене изградње** Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) поднаслов **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**, фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта или од фасадне опеке.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције према улици, а у складу са нагибом околних кровова.

У приложеном идејном решењу кров објекта није пројектован у складу са горе наведеним.

Из горе наведених разлога, одлучено је као у диспозитиву закључка.

На основу чл.8 став 6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је следеће: Ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема закључка из ст. 1 и 2 овог члана, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

На основу чл.8 став 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

Поука о правном леку: Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном органу – Градском већу Града Вршца, електронским путем кроз ЦИС, у року од 3 (три) дана од дана достављања, таксирана са 350,00 динара административне таксе, на рачун бр. 840-742241843-03, модел 97, позив на бр. 54-241 по тарифном броју 2 Одлуке о Градским административним таксама („Сл. лист Општине Вршац“, бр. 16/2019).

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. Архиви.

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

