

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања
Број: ROP-VRS-6898-LOC-1/2025
Заводни број: 351-159/2025-IV-03
Дана: 20.03..2025. године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-546

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, на основу члана 86 и 87. у вези чл. 53а. став 6. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.7. и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), члана 2. и члана 31. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023) и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр. бр.12/2022), у предмету издавања локацијских услова, по захтеву [REDACTED] поднетог дана 14.03.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED], за издавање локацијских услова за **Изградњу објекта бр.1 Породичне куће П+1 и објекта бр.2 –Помоћног објекта П+0 у улици Железничкој бб, на КП број 8724/2 КО Вршац у Вршцу**, категорије А, класификациони број 111011, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

[REDACTED], поднео је захтев овом одељењу, број **ROP-VRS-6898-LOC-1/2025** дана 14.03.2025. године, путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, улица Анђе Ранковић 12/3, за издавање Локацијских услова за **Изградњу објекта бр.1 Породичне куће П+1 и објекта бр.2 –Помоћног објекта П+0 у улици Железничкој бб, на КП број 8724/2 КО Вршац у Вршцу**, категорије А, класификациони број 111011.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

Доказ о уплати (RAT potpisano.pdf)- 2.740,00 дин.,

Доказ о уплати (CEOP taksa potpisano.pdf)-1.040,00 дин.,

Преглед трошкова подношења захтева (Pregled_Troskova.pdf)

Пуномоћје (Punmocje potpisano.pdf)

Геодетски снимак постојећег стања (Novakov IDR DWF.dwf) и

Геодетски снимак постојећег стања (8724-2 К.О.Vrsac КТР.pdf), урађен од стране Геодетског бироа Премер, Драган Николић ПР, Вршац, Ђуре Јакшића 5/1,

Идејно решење (Novakov IDR DWF.dwf) и

Идејно решење (Novakov IDR potpisano.pdf) чији је саставни део Главна свеска, број техничке документације 6/25/ИДР од марта 2025. године, урађени од стране Пројектни Биро, Анђе Ранковић 12/3 Вршац, одговорни пројектант Роберт Милата, дипл.инж.арх.

Према Генералном плану Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007), предметна парцела број 8724/2 КО Вршац, налазе се у Зони 21, блоку 71 - намењеном мешовитом становању. У овој зони тежити да се нова изградња прилагоди постојећој ако се чува улични низ или успоставити нов начин грађења.

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и чл.6 став 2. тачка 1 и тачка 2, чл.7 и чл. 8 „Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), утврђено је да у приложеној техничкој документацији постоје следећи недостаци:

- **Главни-породични објекат је од границе суседне грађевинске парцеле бр. 8724/1, удаљен је 0,99м до 0,80м, а од границе КП број 8725, за 0,60м.**

У ОПШТИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ, Врста и намена објекта: У постојећим блоковима који не подлежу мерама очувања постојеће регулације и новим блоковима главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

У делу „Положај објекта на парцели“ стоји:

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

за објекат у непрекинутом низу је 0,0 m,

за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.“

„Удаљеност новог породичног објекта од других објекта на парцели, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити мин. 4,00 m.“

У Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, Члан 55 наводи се: „Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објекта који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Удаљеност планираних од околних објекта, осим објекта у низу, по правилу је 5,0 м. а минимум 4,00 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања, а у

Члану 56. „Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5 м.“

- Одредити врсту (низ, прекинути низ, слободностојећи, ...) и намену објекта, и у складу са тим одредити положај објекта на парцели.
- **Отвари димензија 100/140цм према КП број 8725.**

у Члану 60, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, наводи се „Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.“.

- Ускладити отворе на фасадама са законском регулативом.
- **На Ситуационом плану приступни пут је приказан у ширини од 3,75м.**

У ГП за Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила наводи се: „У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско- пешачки прилаз ширине 2,5 м.“

- Ускладити ширину приступа парцели са прописаном ширином из ГП.

Из свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву закључка.

На основу чл.8. став 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), 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 ("Службени гласник РС", бр.68/2019) 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 у року од 3 (три) дана од дана достављања.

Обрадио/ла: дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

Руководилац

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

