

Република Србија  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање, урбанизам и  
грађевинарство  
Број: ROP-VRS-11871-LOC-1/2018  
Заводни број: 353-72/2018-IV-03  
Дана: 09.05.2018.године  
Вршац, Трг Победи бр. 1  
Тел. бр. 800-546  
МЛ

Градска управа Града Вршца, Одељење за планирање, урбанизам и грађевинарство, 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 и 145/2014), чл.8. став 2. и 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.1. и чл. 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015,114/2015 и 117/2017), чл. 5. и чл. 8. Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Службени лист града Вршца" бр.1/2016), чл.1. Одлуке о изменама статута општине Вршац ("Службени лист града Вршца" бр.4/2016) и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016), на захтев за издавање локацијских услова, [REDACTED] путем пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, ул.Никите Толстоја бр.1/6, поднет дана 08.05.2018.године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породично-стамбеног објекта, спратности С у + П + 0, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.4948/2 КО Вршац, у Вршцу, ул.Стадионска бр.2Б, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## Образложење

[REDACTED] поднео је захтев овом одељењу дана 08.05.2018. године, путем пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, ул.Никите Толстоја бр.1/6, заведен под бр. ROP-VRS-11871-LOC-1/2018, заводни број 353-72/2018-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу породично-стамбеног објекта, спратности С у + П + 0, на кат.парц.бр.4948/2 КО Вршац, у Вршцу, ул.Стадионска бр.2Б.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (CEOP potp.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (RAT potp.pdf)

- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (GAT potp.pdf)
- Идејно решење (ZIVKOVIC DWF.dwf)
- Идејно решење (o situacioni plan potp.pdf)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (inf o lokaciji potp.pdf)
- Пуномоћје (ovlastenje Zivkovic potp.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (4948-2 Stadionska potp.pdf)
- Идејно решење (1-AG IDR Zivkovic Aleksandar potp.pdf)
- Идејно решење (0-GS IDR Zivkovic Aleksandar potp.pdf)

Предметна парцела налази се у зони 7 блок 8, породичног становања, према Генералном плану Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и Генералном урбанистичком плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр.16/2015).

Разматрајући поднети захтев, ово Одељење налази да нису испуњени формални услови за издавање локацијских услова у смислу чл.8ђ. у вези са чл.53а. 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 и 145/2014) и члана 8. став 1. и 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), тј. утврђено је да у приложеном захтеву постоје следећи недостаци:

**1. планирани индекс заузетости премашује прописани дозвољени индекс заузетости од 50% за зону 7 блок 8.**

**2. отвори планираног породичног стамбеног објекта према суседу на кат.парц.бр. 4946 КО Вршац, нису у складу са правилима градње "међусобне удаљеност објеката" из Плана.**

Увидом у пројектно техничку документацију са графичким прилозима идејног решења и главну свеску дел.бр.9/2018 од априла 2018.године, урађену од стране "Биро Мања" из Вршца, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+П+0, на кат.парц.бр.4948/2 КО Вршац, ул.Стадионска бр.2Б утврђено је да су неусаглашене бруто површине под објектом, тако да у графичком прилогом је приказана бруто површина објекта од 212,80 м<sup>2</sup>, и укупно бруто површина од 183,12м<sup>2</sup> према ЈУС У.Ц2.100.2002 тачка 4.2.2 и Правилника о енергетској ефикасности.

Према чл.2 став 1 тачка 13. 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 и 145/2014), **индекс заузетости** парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле. С обзиром, да у пројектно-техничкој документацији, приказана бруто површина је од 212,80 м<sup>2</sup>, произилази да индекс заузетости парцеле је 57% (369,00 м<sup>2</sup>/ 212,80), што је већи индекс заузетости од дозвољеног.

Према Генералном плану Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и Генералном урбанистичком плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр.16/2015), у условима за изградњу објеката у зони породичне стамбене изградње зона 7 блок 8, у делу међусобне удаљености објеката, прописује се следеће: удаљеност између главног и другог или помоћног објекта, уз главни објекат може бити мин. 4,0 м, уколико постоје отвори на насупротним странама, односно 2,5 м,

уколико не постоје отвори на насупротним странама. У *општим услови за изградњу објеката у зони породичне стамбене изградње*, у делу *Заштита суседних објеката*, прописано је и да "отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,80 м". У графичком прилогу са основом приземља (број листа 1.07.03), приказани су отвори из према суседу (који се налази на кат.парц.бр.4946 КО Вршац) са парапетом од 0,00 м до 1,60 м.

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

На основу чл.8. став 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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.113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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, 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 Општинским административним таксама („Сл. лист Општине Вршац“, бр. 13/2009).

Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган

НАЧЕЛНИК  
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви