

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-25167-LOCH-2/2019  
Заводни број: 353-192/2019-IV-03  
Дана: 17.10.2019. год.  
Вршац, Трг Победи бр. 1  
Тел. бр. 800-546  
МЛ

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство на основу чл. 8, 8б и 8ђ, 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 и 37/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени Гласник РС", бр.68/2019), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015), Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и чл.16. ЗУП-а ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), у предмету издавања локацијских услова, по усаглашеном захтеву [REDACTED] путем пуномоћника Милорада Тирића из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9А, поднет дана 12.10.2019.године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу породичног стамбено-пословног објекта По+П+1, бруто развијене грађевинске површине 693,86м<sup>2</sup>, категорије објекта „Б“, класификациони број 112121 и 122011, на кат.парц.бр.5648, укупно површине 435 м<sup>2</sup>, уписаној у ЛН бр. 5648 КО Вршац, ул.Феликса Милекера бр.25, у Вршцу, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## Образложење

[REDACTED] поднео је усаглашени захтев путем пуномоћника Милорада Тирића из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9А, овом Одељењу, дана 12.10.2019.године, заведен под бр. ROP-VRS-25167-LOCH-2/2019, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу породичног стамбено-пословног објекта По+П+1, бруто развијене грађевинске површине 693,86м<sup>2</sup>, категорије објекта „Б“, класификациони број 112121 и 122011, на кат.парц.бр.5648, укупно површине 435 м<sup>2</sup>, уписаној у ЛН бр. 5648 КО Вршац, ул.Феликса Милекера бр.25, у Вршцу.

Уз усаглашени захтев за издавање локацијских услова од 12.10.2019.године приложено је:

- Идејно решење (IDR REV2.dwfx)
- Идејно решење (SVESKA 1 - IDR MARINEL rev2.pdf)
- Идејно решење (SVESKA 0 - IDR MARINEL rev2.pdf)

- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (Закључак о одбацивању\_20190917101340.pdf)
- Пуномоћје (Punomos\_C E O P.pdf)

Кат.парц.бр. 5648 КО Вршац налази се у блоку 21/1, према Изменама и допунама Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015) и блоку 22 мешовитог становања, према Генералном плану Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и Генералном урбанистичком плану Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр.16/2015).

Увидом у пројектно техничкој документацији, у идејном решењу бр.77.1/2019 од јула 2019.године, у графичком прилогу бр.8, основа приземља, констатовано је да, један степенник који је планиран на јавној површини, односно на тротоару испред врата пословног простора, није у складу са Планом. Према Изменама и допунама Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015), у делу 3.16. *Услови за архитетконско обликовање*, прописано је да "грађевински елементи на нивоу приземља за нове објекте могу прећи регулациону линију до 20 цм ако се ради о излозима или 60 цм ако су излози у пешачкој зони".

Такође, у графичком делу идејног решења бр.листа 9 и бр.10, основа спрата и тавана (новопројектована), приказани су отвори (од 2,32м - 2,65м) према суседним парцелама, а који нису у складу са правилима градње из Плана. У делу 3.13. *Услови заштите суседних објеката* Изменама и допунама Плана детаљне регулације централне зоне Вршца, прописано је да: "Када су објекти удаљени мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија, осим у случају када је један од објеката на граници парцеле и по пропису има слепи калкански зид."

Надаље, у истом идејном решењу бр.77.1/2019 од јула 2019.године, у графичком прилогу бр.13, са пресецима-новопројектовано, приказана је висина од 12,49 м, а која није у складу са условима изградње објеката Генералног плана Вршца.

*У Општим условима за изградњу објеката у зони породичне стамбене изградње*, у делу *Дозвољене спратности и висина објеката*, прописано је следеће: "Висина главног породичног објекта је максимално 9,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно од коте заштитног тротоара објекта до слемена максимално 12,0 м."

Одељење сматра да је потребно дефиницију планираног објекта ускладити са дефиницијама описаним у чл.3. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл.гласник" бр.104/2016) и са просторним могућностима Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007) у односу на одређену градњу (породичну или вишепородичну).

За даљи поступак планиране реконструкције и доградње стамбеног објекта, неопходно је извршити промену у Катастар непокретности Вршац, а тиче се подрумске етаже.

Обзиром на горе наведено, надлежни орган налази да нису испуњени формални услови за издавање локацијских услова у смислу чл.8ђ у вези са чл.53а и 57 Став 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 и 37/2019) и члана 8. став 1. и став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским

путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019), па је одлучено 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.

Изузетно од става 7. овог члана, ако надлежни орган, супротно ставу 2. овог члана, у решењу којим је одбацио захтев није навео све недостатке, односно разлоге за одбацивање тог захтева, а усаглашени захтев одбаци из разлога који нису наведени у решењу у складу са којим је усаглашавање извршено, подносилац захтева има право на поновно усаглашавање захтева у складу са ставом 6. овог члана, тј. без поновног достављања већ поднете документације и без поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде из члана 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

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.инж.грађ.Зорица Поповић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева