

Република Србија, АП Војводина

ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање, урбанизам и грађевинарство

Број: ROP-VRS-309-LOC-1/2022

Заводни број: 353-1/2022-IV-03

Дана: 12.01.2022.године

Вршац, Трг Победи бр. 1

Тел. бр. 800-546 МЛ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца, на основу члана 86 и 8ђ, 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 и 52/2021), чл.7. и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број бр.68/2019), члана 2. и члана 31. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020) и чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", бр.20/2016), у предмету издавања локацијских услова, по захтеву [REDACTED] поднетог 10.01.2022.године, пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, ул.Сремска бр.69А, доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породично-стамбеног објекта, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 1112221, на кат.парц.бр.4427 КО Вршац, у Вршцу, ул.Димитрија Туцовића бр.18, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## Образложење

[REDACTED], поднели су захтев овом одељењу дана 10.01.2022. године, путем пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, ул.Сремска бр.69А, заведен под бр.ROP-VRS-309-LOC-1/2022, заводни број 353-1/2022-IV 03, за издавање локацијских услова за изградњу породично-стамбеног објекта, спратности П+2, категорије Б, класификациони број 1112221, на кат.парц.бр.4427 КО Вршац, у Вршцу, ул.Димитрија Туцовића бр.18.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Доказ о уплати (RAT Jankovic.pdf)
- Доказ о уплати (CEOP- 1000 JANKOVIC.pdf)
- Доказ о уплати (GAT 10000 -JANKOVIC.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (4472 JANKOVIC ZELjKO ul. Dim Tucovica 18 - КТП.zip)
- Идејно решење (Jankovic IDR.dwg)
- Идејно решење (IDR- JANKOVIC DINAMIK.pdf)
- Пуномоћје (Dinamik jankovic PUNOMOC.pdf)

Предметна парцела налази се у зони 15 блок 54, мешовитог становања и централној зони, 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).

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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 и 52/2021), и члана 8. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 69/2019), тј. утврђено је да у приложеном захтеву постоје следећи недостаци:

### 1. спратност планираног објекта од П+2, премашује дозвољену спратност предвиђен Планом.

Према Генералном плану Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и Генералном урбанистичком плану Вршца ("Службени лист општине Вршац", за зону 15 блок 22,бр.16/2015), дозвољена спратност и висина објекта, прописује следеће: „спратност објеката одредити у складу са спратношћу постојећих суседних објеката како би се очували пропорцијски односи и висинска уједначеност уличног фронта. Уколико су суседни објекти једнопородичног становања ниже спратности нове објекте планирати исте спратности или више за једну етажу“.

У пројектно-техничкој документацији идејног решења и главне свеске бр.119/21-ИДР од децембра 2021.године урађена од стране „ДЗПројект“ из Вршца, у главној свесци и у графичком прилогу приказана је спратност стамбеног објекта од П+2.

Увидом у КТП од 29.11.2021.године, постојећа спратност суседних објеката је П+0, који се налазе на кат.парц.бр.4465 и 4474 КО Вршац,

закључак је да се изградња стамбеног објекта, у погледу спратности, планира исте спратности или више за једну етажу.

## **2. вертикалну регулацију тежити висинској уједначености уличног фронта и очувању пропорцијских односа.**

У општим условима за изградњу објеката у зони мешовите изградње Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007), прописује је да код планирања нових објеката било ког типа: сачувати постојеће облике и димензије урбаних структура-блокова; очувати постојеће регулационо-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу- (изградња објеката у низу код наслеђеног типа грађења надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају), а унутар блокова формирање унутрашњих дворишта. У случају промене вертикалне регулације тежити висинској уједначености уличног фронта и очувању пропорцијских односа.

## **3. прецитирати, односно димензионирати растојање између гараже и паркинг простора.**

У графичком прилогу идејног решења са ситуационим планом нису приказане димензије између стамбеног објекта - гараже и места за паркирање, као и начин маневрисања и могућност уласка аутомобила у гаражу с обзиром да постоје места за паркирање испред објекта.

## **4. проценат индекс заузетости је погрешан.**

Увидом у главној свесци, у делу 0.8. Основни поаци о објекту и локацији, приказан је индекс заузетости од 55,55% који је узет на основу површине приземља од 140,55 м<sup>2</sup>.

Према члану 22 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр.7 од 6.фебруара 2019, 26 од 13.марта 2020, 122 од 9.октобра 2020 - др. Правилник): „Зграде се мере по контурној линији која представља линију додира земљишта и спољњег најширег габарита зграде (финално обрађени фасадни зид или цокла зграде).

Мери се и зграда, односно део зграде изграђен изнад земљишта на стубовима и стубови, степеништа уз зграду, терасе и улази у подруме.

Стубови, степеништа, терасе и улази у подруме мере се када су по обе димензије већи од двоструке вредности стандардне девијације хоризонталног положаја утврђене за подручје премера.

Изузетно од става 2. овог члана, мери се и део зграде који није на стубовима ако је изграђен на висини мањој од 4m“

У овом случају површина земљишта под објекта/заузетост је 151,78м<sup>2</sup>, односно бруто површина прве етаже.

Прва етажа се налази на висини од 297 цм од коте земље и према чл.2 став 2. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности, сматра се у површину земљишта под објекта/заузетост.

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. 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 услагашени 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 услагашеног 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

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић