

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство
Број предмета: ROP-VRS-25083-LOC-1/2022
Заводни број: 353-129/2022-IV-03
Датум: 23.08.2022. године
Трг Победе 1, Вршац, Србија

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца, на основу члана 8б 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 15.08.2022.године, путем пуномоћника Зорана Велковски из Вршца, ул.Гудурички пут бб, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, категорије Б, класификациони број 112221, на кат.парц.бр.5604 КО Вршац, у Вршцу, ул. Абрашевићева бр.6, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED], поднели су захтев овом одељењу дана 15.08.2022.године, путем пуномоћника Зорана Велковски из Вршца, ул.Гудурички пут бб, заведен под бр. ROP-VRS-25083-LOC-1/2022, заводни број 353-129/2022-IV-03, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, категорије Б, класификациони број 112221, на кат.парц.бр.5604 КО Вршац, у Вршцу, ул. Абрашевићева бр.6.

Уз захтев за издавање измењених локацијских услова приложено је:

- Доказ о уплати (Катастар водова-potpisan.pdf)
- Доказ о уплати (РАТ-potpisan.pdf)
- Доказ о уплати (Буџет Града-potpisan.pdf)
- Доказ о уплати (Буџет Републике-potpisan.pdf)
- Доказ о уплати (Цеоп-potpisan.pdf)

- Идејно решење (Идејно решење.dwf)
- Идејно решење (Пројекат архитектуре EL POTP-potpisan.pdf)
- Идејно решење (Главна свеска EL POTP-potpisan.pdf)
- Пуномоћје (Пуномоћ-potpisan.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања (ktp DARKO MARJANOV KTP VRSAC-Layout11.pdf)

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Вршац, је прибавило по службеној дужности копију плана и извод из катастра подземних инсталација од РГЗ Службе за катастар непокретности Вршац и РГЗ Службе за катастар водова Панчево, у складу са чланом 54. 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 чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019), о трошку инвеститора.

Кат.парц.бр.5604 КО Вршац налази се у блоку бр.21/2, централној зони, према Генералном плану Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералном урбанистичком плану Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015) и Изменама и допунама Плана детаљне регулације централне зоне Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр.6/2009 и 1/2015).

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 3. став 2 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. Реконструкцијом и доградњом (надградњом) објекта бр.1, 2, 3, 4 и 5, спратности П+0, премашена су правила градње из Плана.

На основу чл.2. став.1 тачка 32). 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) **реконструкцијом** се сматра извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту **у габариту и волумену објекта** којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета; а тачка 33), **доградњом** се сматра извођење грађевинских и других радова којима се изграђује **нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта**, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације централне зоне Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр.6/2009 и 1/2015), на објекту до улице на парцели број 5604 КО Вршац примењују се мере заштите режима ЗБ којим је прописано следеће:

„Мере заштите за објекте, режим З/Б (Тачка 2.8.12.)

1) На објектима су могуће све интервенције као на објектима режима З/А, с тим што се подтачка 2) мера заштита мења и гласи:

2) Сви наведени објекти могу бити замењени под условом да се на њиховом месту изгради нови објекат према условима (1)-(12).

Мере заштите за објекте, режим 3/A (Тачка 2.8.10.)

2) Изузетно, објекти могу бити замењени новим објектима, ако то доприноси бољем квалитету и већим естетским вредностима заштићеног језгра. У случају када се гради нови објекат, треба да се испуне следећи услови:

.....

(5) Минималне висине етажа треба да износе 3,0 м, у приземљу 4,0-4,5м.;

(6) По угледу на постојеће градитељско наслеђе за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.;"

Увидом у пројектно техничкој документацији идејног решења бр.01-07/22/ИДР од 01.07.2022.године, урађен од стране „Технопројект“ Вршац, у пресецима планиране реконструкције приземља, висина етаже је од 360 цм, што је мања од мин.4,00 м прописано Планом.

С обзиром да се на спрату планира нова градња (доградња) са 4 стамбене јединице, на кат.парц.бр.5604 КО Вршац нису примењивани услови из правила градње, а тичу се колског улаза због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.

У делу Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца, у „Условима за паркирање возила“ прописује се следеће: „При изградњи нових објеката треба планирати паркирање возила у подземним или надземним гаражама или паркинзима у оквиру парцеле. Само где то није могуће треба обезбедити паркирање у јавним гражама или у оквиру јавних површина – паркинга. Норматив је на један стан 0,7 паркинг места и на 100м² бруто површине пословног простора једно паркинг место. Ови нормативи у условима заштићене историјске целине нису увек могући али их треба примењивати тамо где је то могуће.“

2. Отвори према суседним парцела нису према условима из Плана.

У делу Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца, у „Услови заштите суседних објеката“, прописује да „Минимална удаљеност објекта, када се не ради о објектима у низу, је 4м. Када су објекти удаљени мање од 3м 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“. У графичком делу идејног решења, у приземљу, као и на спрату објекта, планирани су отвори према суседној кат.парц.бр.5601/1 КО Вршац, што није дозвољено Планом.

Надаље, у Правилима градње из горе поменутог Плана, у делу „Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката“, такође прописује да „Ова удаљеност не може бити мања од 4,0м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење“.

3. Планирани двоводни кров није у складу са осталим двоводним крововима објеката у окружењу.

Према правилима грађења у делу Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр.6/2009 и 1/2015), у „Услови за

архитектонско обликовање“ прописује да: „Архитектура објекта треба да је у складу са архитектуром окружења. Блокови где преовлађује традиционална историјска матрица и архитектура треба да се у волумену и облику прилагоде тој архитектури: узидани објекти, пролази за улазак у двориште, двоводни кровови са падом према улици и дворишту...”

У пројектно техничкој документацији, у графичком делу идејног решења, Услове за архитектонско обликовање, нису испоштовани.

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 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, 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