

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство

Број предмета: ROP-VRS-25083-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-129

Датум: 03.10.2022. године

Трг Победе 1, , 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 28.09.2022.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 28.09.2022.године, путем пуномоћника Зорана Велковски из Вршца, ул.Гудурички пут бб, заведен под бр. ROP-VRS-25083-LOC-2/2022, 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:

- Идејно решење (пројекат архитектуре-ELEKTON POTPIS 28 09 2022.pdf)
- Идејно решење (Glavna sveska-ELEKTRON POTPISAN 28 09 22.pdf)
- Остала документа (Сагласност-2-potpisan.pdf)
- Остала документа (Сагласност-1-potpisan.pdf)
- Пуномоћје (Пуномоћ-potpisan.pdf)

- Геодетски снимак постојећег стања (ktp DARKO MARJANOV KTP VRSAC-Layout11.pdf)
- Идејно решење (Идејно решење.dwf)

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 З/А (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.

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. прецитирати, односно димензионирати колски улаз и паркинг простор на кат.парц.бр.5603 КО Вршац.

У графичком прилогу идејног решења са ситуационим планом нису приказане димензије између стамбеног објекта и места за паркирање, односно колски улаз од мин.2,50 м, као и начин маневрисања и могућност паркирања с обзиром да постоје 3 места за паркирање у оквиру парцеле бр. 5603 КО Вршац.

У текстуалном делу техничког описа Идејног решења, НИЈЕ описан начин приступања преко кат.парц.бр.5603 КО Вршац, односно колски улаз и место за паркирању за потребе планираног пословно-стамбеног објекта, спратности П+1+Пк који се налази на кат.парц.бр.5604 КО Вршац.

Оверену Сагласност за коришћење колског пролаза са три паркинг места, неопходно је да се уписује у РГЗ Службу за катастар непокретности Вршац као право службености пролаза, а ради даље процедуре одобрења за градњу.

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

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