

Република Србија

ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство

Број предмета: ROP-VRS-10866-LOC-1/2023

Заводни број: 353-70/2023-IV-03

Датум: 18.04.2023. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

Градска управа града вршца, одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), чл.8 правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019) и чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", бр. 20/2016), доноси

## З А К Л Ј У Ч А К

**ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев ADIS HOME ДОО Вршац, Улица Студеничка бр.7 за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбено пословног објекта, спратности П+2 бруто развијене грађевинске површине 506,13m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, на катастарској парцели бр. 8267/1 КО Вршац површине 732 m<sup>2</sup> у Улици Војводе Книћанина бр.35, блок бр.70, зона мешовитог становања бр.19 у Вршцу због недостатака у идејном решењу.**

## Образложење

ADIS HOME ДОО Вршац, Улица Студеничка бр.7, поднео је 13.04.2023. године, преко пуномоћника Добросављевић Драгана из Вршца, Сремска улица бр.69А, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-10866-LOC-1/2023, заводни број 353-70/2023-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбено пословног објекта, спратности П+2 бруто развијене грађевинске површине 506,13m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, на катастарској парцели бр. 8267/1 КО Вршац површине 732 m<sup>2</sup> у Улици Војводе Книћанина бр.35, блок бр.70, зона мешовитог становања бр.19 у Вршцу.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. 4/23-ИДР од марта 2023. године, израђено од стране бироа "ЗД Пројект" Вршац, Сремска улица бр.69А;
- пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем;

- Катастарско топографски план од 21.02.2023. године израђен од стране ГБ „Геоинжењеринг“ Бела Црква.

Разматрајући поднети захтев, ово Одељење налази да нису испуњени формални услови за издавање локацијских услова у смислу чл.8ђ у вези са чл.53а и 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, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), тј. утврђено је да у поднетом идејном решењу постоје следећи недостаци:

1. Према **Општим условима за изградњу објеката у зони мешовите стамбене изградње** поднаслов **Заштита суседних објеката** Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња kota на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

**У приложеном идејном на планираном објекту предвиђају се отвори према парцели 8268, а размак од планираног објекта до објекта на парцели 8268 је око 110cm, што није у складу са горе наведеним.**

2. **Пресек Б-Б није дат кроз терасу над уличним делом, али се из приложених основа објекта може закључити да се део терасе налази на висини мањој од 4,00m од тротоара улице.**

Према чл.2 став 2. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности, делови објекта на висини мањој од 4,0 метра рачунају се у површину земљишта под објектом/заузетост, у овом случају узетост на кат.парц.бр.9972 КО Вршац, односно на јавној површини.

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.“

3. према чл.4 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) када се у згради планирају и друге, нестамбене намене (**пословање**, комерцијалне делатности и сл), **улазни простор намењен овим наменама мора бити одвојен од улаза намењеног становању, што у приложеном идејном решењу није испоштовано, обзиром да се**

**у планираним локалима у приземљу, осим улаза из дворишта предвиђају и помоћни улази из заједничког ходника.**

4. Како је објекат смештен на међи према парцели 8268, требало би терасу из локала бр.2, као и из станова бр.2 и бр.4 затворити зидом према парцели 8268.

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

На основу чл.8 став 6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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 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, електронским путем кроз ЦИС, 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 Градским административним таксама („Сл. лист Општине Вршац“, бр. 16/2019).

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;
2. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић