

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања

Број: ROP-VRS-18158-LOC-2/2024

Заводни број: 353-183/2024-IV-03

Дана: 30.10.2024.године

Вршац, Трг Победи бр. 1

Тел. бр. 800-546

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, на основу члана 86 и 87. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.7. и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број бр.96/2023), члана 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015), и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр. бр.12/2022), у предмету издавања локацијских услова, по захтеву ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, поднетог 24.10.2024.године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, за издавање локацијских услова за Изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1+Пк бруто развијене грађевинске површине 425,38m², категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на катастарској парцели бр. 1189 КО Вршац површине 221 m² у Улици Патријарха Рајачића бр.20, блок бр.87, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу због недостатака у идејном решењу.

Образложење

ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, поднео је дана 24.10.2024. године, преко пуномоћника Александра Радуловића из Алибунара, улица Жарка Зрењанина 11, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-18158-LOC-2/2024, заводни број 353-183/2024-IV-03, за издавање локацијских услова за Изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1+Пк бруто развијене грађевинске површине 425,38m², категорије Б, класификациони број 112221 и

122011, на катастарској парцели бр. 1189 КО Вршац површине 221 m² у Улици Патријарха Рајачића бр.20, блок бр.87, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Доказ о уплати (RAT 3920..pdf),
- Идејно решење (0 i 1 - IDR VLAJKINOVIC.dwg) урађено од стране „Александар Радуловић ПР Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
- АРХИ-ПРОЈЕКАТ Алибунар, Жарка Зрењанина 11-13, број техничке документације 0717/2024-П од јула 2024. године,
- Идејно решење (1 - IDR VLAJKINOVICkpt..pdf),
- Идејно решење (0 - IDR - VLAJKINOVICkpt..pdf),
- Пуномоћје (PUNOMOĆ-VLAJKINOVIC..pdf),
- Остала документа- Решење о одобрењу извођења припремних радова, .pdf).

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и чл.6 став 2. тачка 1 и тачка 2, чл.7 и чл. 8 „Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), утврђено је да у приложеној техничкој документацији постоје следећи недостаци:

- **У ситуационо-нивелационим цртежима, односно основи приземља, приказан је улаз у гаражу који прелази регулациону и грађевинску линију, односно степеником прелази на јавну површину.**

У Генералном плану Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007). Зона 17, Блок бр.87 - намењена мешовитом становању, у делу Положај објеката на парцели „Утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулационо-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу. Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

- **У приказаном партерном решењу односно основи приземља, ширина колског пролаза, односно ајнфорга се сужева у делу степеника и двокрилних улазних врата у објекат. Минимална прописана ширина колског пролаза је 2,50м.**

У Генералном плану Вршца, у делу Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила наводи се: „У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско- пешачки прилаз ширине 2,5 м., као и „Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.“

- **У делу полуатријума, на првом спрату и поткровљу, стамбене просторије различитих посебних делова, имају прозорске отворе наспрамно постављене на растојању од 2,20м.**

У Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) у делу „Диспозиција и оријентација стана“ у Члану 11, ставу 2 наводи се: „У стамбеним зградама - склоповима организованим око унутрашњег дворишта (полуатријум, атријум, двотракт и сл.) не могу се постављати фасадни отвори дневне собе искључиво према унутрашњем дворишту уколико је растојање између трактова објекта мање од 12,0 м.“, а у ставу 3 „Собе могу имати фасадне отворе

искључиво оријентисане према унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6,0 м.“

- **Отвори на степеништима имају висину парапета 0,10м, и удаљење од суседне парцеле је 2,66м. На цртежима није назначено да ли се ради о фиксном прозору са пескираним стаклом, или крилима имају механизам.**

У Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) у делу „Заштита приватности и безбедност“ у Члану 31, Став 7 наводи се „Сви фасадни отвори чији је парапет или фиксни застакљени део нижи од 90 цм мерено од нивоа готовог пода, осим фасадних отвора оријентисаних на лође, терасе, балконе, баште или галерије, морају имати додатну заштитну ограду у складу са ставом 6. овог члана (висина заштитне ограде на степеништима и отвореним просторима износи 110цм)“.

- **Кориговати параметре прописане Генералним планом за зону мешовите стамбене изградње (коэффициент изграђености 60% и индекс изграђености 3,6).**
- **У спецификацији посебних делова стан број 3 и 4 налазе са на 2. спрату, уместо на поткровљу.**
- **Није приложен доказ о плаћању административне градске таксе и таксе за ЦЕОП.**

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, 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/ла: дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

Руководилац

дипл.граф.инж. Зорица Поповић