

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања
Број: ROP-VRS-24887-LOC-1/2024
Заводни број: 353-138/2024-IV-03
Датум: 13.08.2024. год.
Вршац, Трг победе 1
Тел.бр: 800-544
ДС

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, 52/2021 и 62/2023), чл.8 правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023) и чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", бр. 12/2022), доноси

ЗАКЉУЧАК

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 393,39m², категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, на катастарској парцели бр. 8267/1 КО Вршац површине 736 m² у Улици Војводе Книћанина бр.35А, 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 08.08.2024. године, преко пуномоћника Добросављевић Драгана из Вршца, Сремска улица бр.69А, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-24887-LOC-1/2024, заводни број 353-138/2024-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбено пословног објекта, спратности П+2 бруто развијене грађевинске површине 393,39m², категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, на катастарској парцели бр. 8267/1 КО Вршац површине 736 m² у Улици Војводе Книћанина бр.35А, блок бр.70, зона мешовитог становања бр.19 у Вршцу.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. 76/24-ИДР од јула 2024. године, бироа “3Д Пројект” Вршац, Сремска улица бр.69А;
- пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем.

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, 52/2021 и 62/2023) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), тј. утврђено је да у поднетом идејном решењу постоје следећи недостаци:

1. Према Општим условима за изградњу објеката у зони мешовите стамбене изградње Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007), поднаслов **Врста и намена објеката** на грађевинској парцели **породичног** становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 м². На грађевинској парцели **вишепородичног** становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, гаража и оставе веће од 20 м².

На парцели већ постоји стамбено пословна зграда површине под објектом 165 м², тако да у складу са горе наведеним, није могуће на истој парцели планирати још један стамбени или стамбено пословни објекат. У усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова потребно је назначити у ситуационом решењу планирану препарцелацију катастарских парцела 8267/1 и 8267/2 КО Вршац, тако да на свакој новоформираној парцели постоји по један стамбено пословни објекат.

Према ставу 8 члана 148 Закона о планирању и изградњи када је грађевинска дозвола, односно решење о одобрењу за извођење радова из члана 145. овог закона издато за више катастарских парцела, односно за делове катастарских парцела, као доказ о одговарајућем праву доставља се доказ о решеним имовинско-правним односима, у складу са овим законом, за катастарске парцеле обухваћене **пројектом препарцелације, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе прибави потврду пројекта препарцелације, односно парцелације и изврши провођење тог пројекта препарцелације односно парцелације.**

Потребно је урадити и уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат препарцелације катастарских парцела 8267/1 и 8267/2 КО Вршац, тако да на свакој новоформираној парцели постоји по један стамбено пословни објекат.

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