

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања
Број: **ROP-VRS-33801-LOC-1/2024**
Заводни број: 353-180/2024-IV-03
Дана: 22.10.2024. 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 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, 52/2021 и 62/2023), чл.7. и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број бр.68/2019), у вези са чланом 15 и 25 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) члана 2. и члана 31. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023) и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр. бр.12/2022), у предмету издавања локацијских услова, по захтеву **Енолошке станице Вршац, Хероја Пинкија број 47 у Вршцу** који је поднет дана 16.10.2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Енолошке станице Вршац, Хероја Пинкија број 47 у Вршцу, за издавање локацијских услова за **Реконструкцију и доградњу са променом намене из породично стамбене зграде (означене бр. 5) у пословни објекат По+П+1** категорија објекта: Б, класификациона ознака: 122011, на **КП број 5638 КО Вршац**, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Енолошка станица Вршац, улица Хероја Пинкија број 47 у Вршцу, поднела је захтев, овом одељењу, број ROP-VRS-33801-LOC-1/2024 дана 16.10.2024. године, путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, улица Анђе Ранковић 12/3, за издавање Локацијских услова за **Реконструкцију и доградњу са променом намене из породично стамбене зграде (означене бр. 5) у пословни објекат По+П+1, на КП број 5638 КО Вршац у Вршцу.**

Катастарска парцела број 5638 налази се у блоку бр. 22, намењен је централној зони и даље уређење у овом блоку врши се на основу услова из Плана детаљне регулације центра Вршца и ИЗМЕНАМА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ВРШЦА.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложена је следећа документација:

- Доказ о уплати –РАТ у износу од 3.920,00 динара,
- Доказ о уплати- такса за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара,
- Преглед трошкова подношења захтева,
- Пуномоћје од 16.09.2024. године,
- Геодетски снимак постојећег стања (КТР.zip)- урађен од стране „ГЕОСТАДИЈА“ од 19.04.2021. године,
- Идејно решење -Enoloska stanica IDR .dwf
- Идејно решење – ИДР /за локацијске услове/, број техничког дневника 61/24/ИДР од октобра 2024. године, урађено од стране „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ дипл.инг.арх.Милата Роберт , Анђе Ранковић 12/3, Вршац.

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, 52/2021 и 62/2023), и члана 6, 7 и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 69/2019) а у вези са чланом 15 и 25 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), и чланом 2.8 Изменама и допуне плана детаљне регулације централне зоне Вршца, тј. у приложеној техничкој документацији, уочени су следећи недостаци:

1. У делу ИДР- Пројекта архитектуре, тачка 1.5.-ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА, у техничком опису планираних радова наводи се: „Према листу непокретности уписана је **породично стамбена зграда (означена са бр. 1), површине 103 м2 , која на лицу места више не постоји ...**“, а у приложеној геодетској подлози -КТП, урађеној од стране „ГЕОСТАДИЈА“ од 19.04.2021. године, **објекат број 1 приказан је на терену.**
2. У делу техничке документације 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ, наводи се: **“врста радова: нова градња”**, а у наслову ИДР **“Реконструкција ...”**.
3. Приложена графичка документација наводи на закључак да се ради о новом објекту, а не о реконструкцији старог – постојећег.
4. **На ситуационим плановима Графичке документације Главне свеске/Идејног решења, недостаје:**
 - габарит објекта, грађевинске линије и обухват радова, регулационе линије, димензије габарита објекта, удаљеност од суседних парцела и суседних објеката, податак о спратности, релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ);
 - Недостаје ситуационо-нивелациони план са основом приземља, који садржи: приказ везе објекта и терена (рампе, степеништа и сл.), приказ зелених и осталих слободних површина, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), релативне коте нивелације терена и коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат;
 - ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења који садржи: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута, приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ;
 - потребне основе и карактеристичне пресеке етажа.
5. Недостаје сажети технички опис у Главној свесци.
6. Надградња уличног дела објекта, односно изградња новог објекта, није у складу са Мерама прописаним за подручје заштићене околине режима заштите ЗА.
7. Недостаје доказ о уплати градске административне таксе.
8. Предмет није везан за предходни предмет у систему ЦЕОП-а.

У Члану 15. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), у ставу 1 стоји: „Идејно решење је приказ планиране концепције објекта, са обавезним приказом и навођењем само оних података који су неопходни за утврђивање локацијских услова, односно података који су **неопходни за утврђивање усклађености са планским документом и утврђивање услова за пројектовање и прикључење** (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр.: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, **капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.**“, а у ставу (2) истог члана:

„Главна свеска обавезно садржи сажети технички опис постојећег и предвиђеног стања, објекта, инсталација и опреме, потписан од стране главног пројектанта, из Прилога 1А. овог правилника и копије добијених сагласности, ако су предвиђене Законом.“

У члану 25 став 8 истог Правилника, наводи се:

„Саставни део главне свеске су и графички прилози, који зависно од врсте и класе објекта садрже ситуационе планове у одговарајућој размери, са приказаним положајем и габаритом објекта, који садрже јасно означене границе и бројеве катастарске парцеле на којој се објекат налази, као и суседних катастарских парцела, **грађевинске линије** и обухват радова, регулационе линије, димензије габарита објекта, удаљеност од суседних парцела и **суседних објеката, карактеристичне апсолутне и релативне висинске коте**, ...“ у прописаној форми, побројаним у тачкама 1, 2, 3, 4, и 5.

У ИЗМЕНАМА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ВРШЦА („Сл.лист Општине Вршац“ 17/13), у Условима за заштиту непокретних културних добара и урбаних структура и амбијенталних целина, у тачкама 2.8.9. и 2.8.10. побројане су мере заштите за објекте на којима се примењује режим заштите 3/А (**КП број 5638 К.О. Вршац**) на подручју **заштићене околине** просторне културно-историјске-урбанистичке целине. На објектима су могуће све интервенције као на објектима режима 2 (видети режим 2), као и:

(1)Остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) могуће су јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта, у циљу да се разним интервенцијама на објектима не наруши амбијент заштићеног језгра;

(2)Надградња уличног дела објекта могућа је само изузетно, ради висинске регулације уличног фронта, ако то доприноси складнијем изгледу заштићеног језгра и то јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта.

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:

(1)Нове објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;

(2)Положај објекта на парцели је ивични, орјентисан према улици. Положај се одређује у односу на постојећу регулациону линију;

(3) Висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са споменичким својствима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл.;

(4) Габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта. У случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, дворишним крилима објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката;

(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.;

(7) Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, као и хортикултурно уређење окружења;

(8) Обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да буде печат свога времена. Са објектима који имају споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину;

(9) Интерполовани објекти могу бити покривени једносливним или двосливним крововима. Кровни назидак не може бити виши од 1/3 висине спратне етаже, а положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката. У случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторне културно-историјске целине (33°-45°);

(10) За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних, примењених на постојећим објектима просторне културно-историјске целине (с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена и видљивих бетонских површина);

(11) Намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита. Код мешовитих објеката пословање треба да је на нижим етажама, а становање на вишим. Улични део објекта треба да има јавне локале;

(12) Дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити.

Из напред наведених 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.грађ.инж. Зорица Поповић