

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања
Број: РОР-VRS-37734-ЛОС-2/2024
Заводни број: 353-2044/2024-IV-03
Дана: 02.12.2024.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-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 3, 7, 15, 17, 19 Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015, 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. 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 дана 26.11.2024.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-пословне зграде, спратности П+1+Пк, бруто развијене грађевинске површине 376,82m², категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на катастарској парцели бр. 1094 КО Вршац површине 199,00 m² у Улици Јаворска бр. 4, блок бр.88, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу због недостатка у приложеној техничкој документацији.**

Образложење

ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, поднео је дана 26.11.2024. године, путем пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, улица Сремска 69а, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-37734-LOC-2/2024, заводни број 353-204/2024-IV-03, за издавање локацијских услова за Изградњу стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк бруто развијене грађевинске површине 376,82m², категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на катастарској парцели бр. 1094 КО Вршац површине 199,00 m², у улици Јаворска бр. 4, блок бр.88, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Пуномоћје (PUNOMOC.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања (1094 Vljakinovic-skeniran-elektronski potpisan.pdf)
- Идејно решење (IDR VLAJKINOVIC.dwg)
- Идејно решење (IDR VLAJKINOVIC.pdf) урађено од стране БИРОА „ДЗ ПРОЈЕКТ“ из Вршца, улица Сремска 69а, одговорног лица Драгана Добросављевића, број техничке документације 103/24 – ИДР од октобра 2024. године.

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), јер је утврђено да у приложеној техничкој документацији постоје следећи недостаци:

- **У делу Главне свеске техничке документације недостаје ситуационо-нивелациони план са основом приземља.**

Чланом 25 став 8. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), прописано је:

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, и то по правилу у форми следећих приказа:

2) ситуационо-нивелациони план са основом приземља ...

3) ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења ...

- **Предвиђена су 4 стана и 2 локала, а на парцели обезбеђено само 3 паркинг места и 1 гаражно место.**

У Генералном плану Вршца, у делу Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила наводи се: За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално

једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи. Исто се односи и на пословни простор.

- **Гаража димензија 2,81*5,01м.**

Према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), најмања димензија ... гаражног места 270/550цм.

- **Паркинг место број 1 и 2 се сударају.**

- **Висинска разлика између коте терена и пословног простора је 45,00цм, што значи да је висина степеника 22,5цм, а степеник прелази и регулациону линију.**

Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) Члан 7 , став 1 алинеа 4: висина степеника износи највише 18цм.

Генералним планом је прописано: Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савлађају висину од 0,9 м.

- **Ширина степенишног простора/вертикалне комуникације у објекту је 210цм.**

Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, Члан 7 став 1 прописана је најмања ширина крака од 120цм.

- **Није исказана структура станова, површине дневног боравка у становима са кухињом мање од прописаних, спаваће собе од 8-9м².**

Станове ускладити са Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, чланом 15, 17, 18 и 19, а који се односе на Структуру стана и минималне димензије просторија у становима.

- **Удаљеност објекта, са испадом, у задњем делу дворишта је мања од 5,00м. Испад је 1,3м и заузима површину већу од 30% стражње фасаде.**

Генералним Планом Вршца, у делу **Заштита суседних објеката**, прописано је: Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

– на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- **Испад на дворишној страни прелази ваздушну линију грађевинске парцеле 1095 КО Вршац.**

Генералним Планом Вршца у делу **Заштита суседних објеката**, прописано је: Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

- **Бруто површина приземља је 118,32м², а уписано је 116,68м.**
- **Прозори на тоалетима**

Генералним Планом Вршца у делу Заштита суседних објеката, наводи се: Отварање отвора на бочним странама, ако је међусобни размак од 3,0 м до 4,0м дозвољено је на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.

- **Дебљином термоизолационог слоја, не може се прећи граница суседне парцеле.**
- **Није приложен доказ о плаћању административне градске таксе, РАТ и накнаде 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.грађ.инж. Зорица Поповић