

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП Војводина

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање

урбанизам и грађевинарство

Број: ROP-VRS-36355-LOC-1/2019

Заводни број: 353-220/2019-IV-03

Датум: 28.11.2019. год.

Вршац, Трг победе 1

Тел.бр: 800-544

ДС

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство 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 и 37/2019), чл.8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени Гласник РС", бр.68/2019), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019 и 11/2019), чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", бр. 20/2016), на захтев ДОО Комфорт Бау из Вршца, Улица Васе Пелагића бр.22, поднетог 27.11.2019. године, путем пуномоћника Милорада Ћирића из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9А за издавање локацијских услова, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев ДОО Комфорт Бау из Вршца, Улица Васе Пелагића бр.22 за издавање локацијских услова за изградњу **породичног стамбено пословног објекта, спратности П+2**, са четири стана и 2 локала, бруто развијене грађевинске површине 629,01м², категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, и **пословног објекта са гаражом, спратности П+Пк**, бруто развијене грађевинске површине 134,86м², категорије Б, класификациони број 111 011 и 122 011, на катастарским парцелама бр. 5862, 5863 и 5864 КО Вршац у Улици Никите Толстоја бр.11, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Образложење

ДОО Комфорт Бау из Вршца, Улица Васе Пелагића бр.22 поднело је 27.11.2019. године, путем пуномоћника, Милорада Ћирића из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9А, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-36355-LOC-1/2019, заводни број 353-220/2019-IV-03, за издавање локацијских услова, за изградњу породичног стамбено пословног објекта, спратности П+2, бруто развијене грађевинске површине 629,01м², категорије Б, класификациони број 112 221 и 122 011, и пословног објекта са гаражом, спратности П+Пк, бруто развијене грађевинске површине 134,86м², категорије Б, класификациони број 111 011 и 122

011, на катастарским парцелама бр. 5862, 5863 и 5864 КО Вршац у Улици Никите Толстоја бр.11, у зони мешовитог становања бр.15 у блоку бр.23.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. 39.2/19/ИДР од новембра 2019. године израђено од стране «Монт Метал СН» ДОО из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9а;
- катастарско топографски план парцеле;
- пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем;
- доказ о уплати градске административне таксе за израду локацијских услова у износу од 19.000,00 динара;
- доказ о уплати републичке административне таксе за израду локацијских услова у износу од 320,00 динара и
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 1.000,00 динара.

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 став 1 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 и 37/2019) и члана 8 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), тј. утврђено је у приложеном захтеву и документацији постоје следећи недостаци:

1. У техничком опису приложеног идејног решења у свесци 1, наведено је да се на другом спрату налазе два стана са галеријом, али те галерије нису приказане у графичким прилозима.

2. Општим условима за изградњу објеката у зони мешовите стамбене изградње Генералног плана Вршца, поднаслов Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта, прописано је да је обавезна израда косог крова са нагибом кровне конструкције према улици, а у складу са нагибом околних кровова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције и у складу са традиционалним материјалима (цреп).

У приложеном идејном решењу планиран је кров нагиба 2,4⁰ што није у складу са нагибом околних кровова.

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 планиране локале улази из заједничког ајнфора.

4. У складу са претходним ставом, приступ пословном објекту у дну парцеле са јавне саобраћајнице мора бити одвојен од приступа корисника стамбеног дела главног објекта.

5. На ситуационом решењу није приказан објекат на парцели 5865/1, што је неопходно у смислу сагледавања могућности да се на планираном објекту поставе отвори у степенишном простору и у санитарним просторијама станова, обзиром на Генерални план Вршца, ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ, поднаслов Заштита суседних

објеката, где стоји да се отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може 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.

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 поновно 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 Општинским административним таксама („Сл. лист Општине Вршац“, бр. 13/2009).

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

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

НАЧЕЛНИК

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић