

Република Србија

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство

Број предмета: ROP-VRS-10799-LOC-1/2023

Заводни број: 353-67/2023-IV-03

Датум: 18.04.2023. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

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 и 52/2021), чл.8 правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019) и чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", бр. 20/2016), доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев

за издавање локацијских услова за изградњу викенд куће, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 72,43m², и помоћног објекта, оставе за алат, бруто развијене грађевинске површине 18,45m², категорије А, класификациони број 111 011, на катастарским парцелама бр. 379 и 380 КО Мало Средиште потес Кула у Малом Средишту због недостатака у поднетом захтеву и идејном решењу.

Образложење

, поднео је 13.04.2023. године, преко пуномоћника Добросављевић Драгана из Вршца, Улица Сремска бр.69А, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-10799-LOC-1/2023, заводни број 353-67/2023-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу викенд куће, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 72,43m², и помоћног објекта, оставе за алат, бруто развијене грађевинске површине 18,45m², категорије А, класификациони број 111 011, на катастарским парцелама бр. 379 и 380 КО Мало Средиште потес Кула у Малом Средишту.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. 26/23-ИДР од марта 2023. године, израђено од стране Бироа ЗД пројект из Вршца;
- пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем;

- Катастарско топографски план од 11.06.2022. године израђен од стране ГБ „Геоас Инжењеринг“ Алибунар.

Према просторном плану општине Вршац („Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016 и „Службени лист Града Вршца", бр. 10/2022 и 11/2022) парцеле 379 и 380 КО Мало Средиште налазе се у атару Малог Средишта, пољопривредно земљиште – воћарско виноградарска зона. Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредних објеката;
- Изградња објеката инфраструктуре;
- Изградња објеката за експлоатацију минералних сировина;
- Неопходно проширење постојећих грађевинских рејона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинских рејона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналних делатности и др. у складу са Планом.

Изградња у воћарско-виноградарским зонама

У воћарско-виноградарским зонама услови за формирање парцеле и изградњу објекта су следећи:

- парцела на којој се подиже воћњак или виноград, не може бити мања од 1.500 m²;
- најмање 70% површине парцеле мора се користити као виноград или воћњак;
- у склопу ове зоне могуће је градити објекат следећих намена: воћарско-виноградарске кућице, бунари, пољски нужник, складишта (складиште за расхлађивање) за смештај воћа и поврћа;
- у склопу ове зоне није могуће градити објекте других намена;
- површина воћарско-виноградарске кућице (оставе за алат, заклон и сл.) износи максимум 25,0 m². Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, који уколико нису застакљени или затворени, не улазе у састав дозвољене површине објекта;
- спратност објекта је приземље; у склопу ове зоне објекат може имати и подрум уколико дозвољавају хидротехнички услови или се гради на терену у нагибу. Висина подрума изнад терена не може бити виша од 90 cm (ако је терен у нагибу рачуна се просечна висина терена дуж објекта);
- укупна висина објекта - од нулте коте до коте слемена (рачунајући и подрум изнад терена) не може бити виша од 5,00 m;
- објекат треба градити претежно од лаких материјала, са већом употребом природног материјала и боје. Форму објекта прилагодити традиционалном облику помоћних зграда овог поднебља;
- кров мора бити коси кров без назитка (нагиб крова min. 30°, max. 45°), са покривачем од црепа, ћерамиде, теголе и слично;

- ограда може бити жива зелена или транспарентна (жичано плетиво и сл. комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, максималне висине 1,40 m.

У воћарско – виноградарским зонама могућа је изградња објеката локационо везаних засировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа), уз обавезну израду урбанистичког плана. Воћарско– виноградарске зоне на територији општине Вршац су приказане на графичким прилозима.

Из горе наведених разлога произилази да викенд кућа није намена у складу са планским решењем и 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 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