

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања
Број: **ROP-VRS-23429-LOC-1/2025**
Заводни број: **351-541/2025-IV-03**
Дана: 19.08.2025.године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-546

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, на основу члана 86 и 87. 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 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 [REDACTED] поднетог дана 01.14.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED], за издавање локацијских услова за **Реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+0, нове спратности П+1, у улици Лазе Нанчића бр.23, Вршац, на Кат.парц.бр. 3948 КО Вршац у Вршцу**, категорије А, класификациони број 111011, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

[REDACTED], путем пуномоћника Јелене Петров из Вршца, ул. Врачарска 19, поднео је захтев овом одељењу, број **ROP-VRS-23429-LOC-1/2025** дана 01.08.2025. године, за издавање Локацијских услова за **Реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+0, нове спратности П+1, у улици Врачарска 19, Вршац, на Кат.парц.бр. 3948 КО Вршац у Вршцу**, категорије А, класификациони број 111011.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Доказ о уплати (Taksa republička.pdf)
- Доказ о уплати (Taksa SEOP.pdf)
- Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова (485b6c4f-8bbb-41bc-9d8d-68c8bd7ff1a5.pdf)
- Пуномоћје (Punomoćje-potpisan.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања (3948 KTP za stampu.dwg)
- Геодетски снимак постојећег стања (3948 KTP za stampu DP.pdf)
- Главна свеска и Идејно решење урађено од стране „ИНГРАТО-ИНГ“ Милован Петров ПР, агенција за консалтинг, инжењерске активности, програмирање и дизајн, ул. Врачарска бр.19,

Вршац, број техничке документације: 12/2025 од јула 2025. год.:

- Идејно решење (1 - IDR Arhitektura -2025.dwg)
- Идејно решење (1 - IDR arhitecture-potpisan-potpisan.pdf)
- Идејно решење (0 - IDR GLAVNA SVESKA -2025.dwg)
- Идејно решење (0- Glavna sveska IDR-potpisan-potpisan.pdf)

По службеној дужности су исходовани:

- КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА РГЗ Службе за катастар непокретности Вршац број 952-04-115-15764/2025 од 06.08.2025 године за катастарску парцелу број 3948,
- Мишљење Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине број 241/2025-IV-04 од 18.08.2025. године.

Према Генералном плану Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и Генералном урбанистичком плану Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019 и 11/2019), предметне парцеле број 3948 КО Вршац, налазе се у Зони 19 блок 63 - намењен мешовитом становању.

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 8. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), тј. утврђено је да у приложеном захтеву постоје следећи недостаци, и то:

- У Главној свесци техничке документације наводи се у укупној БРГП надземно 191,73м², а у графичким прилозима 193,31м²,
- У приложеној документацији не наводи се колика је нето површина објекта која се реконструише/ задржава, а колика је површина која се дограђује,
- У графичкој документацији нема прилога „руши се- зида се“.
- У коефицијент заузетости парцеле није урачуната површина помоћног објекта број 2 од 9,0м² и нигде се не наводи да ли се он уклања или задржава,
- На КТП је приказана надстрешница уз помоћни објекат а на ситуацијоном плану означена као објекат на парцели,
- У прилогу Основа крова нема висинских кота слемена,
- Прозорски отвори су оријектисани према суседној катастарској парцели на мањем размаку од 4,00м,
 - Правилима градње Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007), у Члану 6.1.3. ЗОНА МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ, Општи услови за изградњу објеката у зони мешовите стамбене, изградњеу делу **Заштита суседних објеката**, наводи се: „Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се 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 кота на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.“
 - Ускладити са планским документом или доставити сагласност власника суседне парцеле.

Отклонити уочене недостатке.

Из свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву решења.

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 у року од 3 (три) дана од дана достављања.

Обрадио/ла: дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

Руководилац

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић