

Република Србија  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам, грађевинарство,  
инвестиције и капитална улагања  
Број: **ROP-VRS-23845-LOC-1/2025**  
Заводни број: 351-548/2025-IV-03  
Дана: 11.08.2025. 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 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 бр.68/2019), у вези са 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), 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 05.08.2025. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу објекта ГАРАЖЕ спратности П+0 категорија А класификациони број 127141, у Вршцу, катастарска парцела 30802/1 КО Вршца, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

[REDACTED], поднела је захтев овом одељењу број ROP-VRS-23845-LOC-1/2025, заводни број: 351-548/2025-IV-03 дана 05.08.2025. године, путем пуномоћника Ивана Пешића, Војнички трг 1/локал 2, Вршац, за издавање Локацијских услова за изградњу објекта ГАРАЖЕ спратности П+0, категорија објекта А класификациони број 127141, у улици Панонској бб, кат. парц. бр. 30808/1 КО Вршац у Вршцу.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Геодетски снимак постојећег стања ( KOCI FERI ul.Panonska KTR - E1. potpisano.pdf.zip) урађен од стране Геодетског бироа ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ Бела Црква, дана 01.07.2025. године,
- Геодетски снимак постојећег стања (30802-1 KTR utm.dwg)
- Пуномоћје (Punomoćje ES.pdf)
- Идејно решење са главном свеском техничке документације урађено од стране Бироа за пројектовање и консалтинг „Метрум –инг“ из Вршца, Војнички трг 1/локал 2, деловодни број 25-46-IDR-0 од јула 2025. године,
  - Идејно решење (25-46-1-PA-Tehnički crteži (3).dwg)
  - Идејно решење (25-46-IDR-1-PA MERGEDess (1).pdf)
  - Идејно решење (25-46-0-GS-Tehnički crteži (1).dwg)
  - Идејно решење (25-46-0-GS-MERGED ess (1).pdf)
- Доказ о уплати (RAT es.pdf) – 2.850,00 динара,
- Доказ о уплати (Naknada za CEOP es.pdf)- 1.040,00 динара.

Ово одељење је по службеној дужности исходвало следећу документацију:

- Копију катастарског плана водова од стране РГЗ Служби за катастар водова Панчево, број 956-303-20181/2025 од 08.08.2025. године,
- Копију катастарског плана од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Вршац, 952-04-115-15900/2025 08.08.2025. 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 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. став 1. Увидом у приложену документацију уочени су следећи недостаци:

- Дефинисана је категорија објекта А, класификациони број 127141 – Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде – до 600 м<sup>2</sup>,
- Увидом у ситуациони план, као и копију катастарског плана утврђено је да нема другог објекта на парцели,
- Није дефинисано да ли је намена парцеле за чисто пословање/ производњу (за шта је неопходна урбанистичко-архитектонска разрада локације), или је намењена становању са пратећим (помоћним/ економским) објектима који су у функцији главног објекта на парцели,
- У ситуационом плану није искотирано растојање од стамбеног објекта на суседној катастарској парцели /растојање износи мање од 4,00м/.

У Генералном плану Града Вршца у делу 6.1.1. ЗОНА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ, и 6.1.1.6. Зона породичне стамбене изградње Зона 10 (Блок бр. 127) за Врсту и намену објекта, наводи се:

„На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат.

**Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање.**

Врста главног објекта: слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

**Врста другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 м<sup>2</sup>.**

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: **трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.**

**У оквиру пословног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.**

У оквиру пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:  
– производног односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање)...

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине...

**У зони породичне стамбене изградње није дозвољена изградња економских објеката: сточних стаја, испуста за стоку, ђубришних јама-ђубришта, пољских клозета, пушница, сушница, кошева, амбара, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објеката намењених исхрани стоке.**

Становање у зонама ретких насеља малих густина подразумева парцеле намењене изградњи објеката становања на већим парцелама и становања са делатностима мале привреде и резиденцијалним становањем.

У делу **Дозвољена спратност и висина објекта, наводи се:** Спратност пословног објекта уз главни стамбени објекат је максимално П+1 (приземље+једна етажа) (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

**Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.**

Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

**У делу „Положај објекта на парцели“ наводи се:** Грађевинска линија новог објекта у зони постојећег становања се одређује на основу позиције већине изграђених објеката. **Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежне позиције већине изграђених објеката.** Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 0,5 m од припадајуће границе парцеле;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од насупротне границе парцеле, односно на 2,5 m (са испадом).

Потребно је да се:

- Дефинише врста, намена и категорија објекта,
- дефинисати да ли је ово први, други или помоћни објекат на парцели, и у складу стим употпунити техничку документацију,
- ускладити положај објекта на парцели са планским документом, односно, предметни објекат (пословни/пољопривредни) поставити на прописаној удаљености од стамбеног објекта који се налази на суседној грађевинској парцели.

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: дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић