

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП Војводина ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања
Број: ROP-VRS-3373-LOCH-2/2025
Заводни број: 353-76/2025-IV-03
Дана: 01.04.2025. год.
Вршац, Трг победе 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-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 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 усаглашеном захтеву подносиоца, **ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353**, поднетог дана 07.03.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашени захтев ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, Матични број: 21110353, ПИБ: 109007917, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, за издавање локацијских услова за Изградњу стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк, бруто развијене грађевинске површине 368,63 m², 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.89, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу због недостатака у приложеној техничкој документацији.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, поднео је дана 07.03.2025. године, путем

пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, улица Сремска 69а, усаглашени захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-3373-LOCH-2/2025, заводни број: 353-76/2025-IV-03, за издавање локацијских услова за Изградњу стамбено-пословне зграде, спратности П+1+Пк бруто развијене грађевинске површине 368,63m², категорије Б, класификациони број 112221 и 122011, на КП бр.1094 КОВршац површине 199,00 m², у ул.Јаворска бр. 4, блок бр.89, зона мешовитог становања бр.17 у Вршцу.

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 одређени недостаци.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Идејно решење (GLAVNA SVESKA.pdf) урађено од стране Бироа „ДЗ ПРОЈЕКТ“ из Вршца, улица Сремска 69а, одговорно лице Драган Добросављевић, број тех. документације 9/25 – ИДР од јануара 2025. год.
- Идејно решење (IDR ARHITEKTURA.pdf)
- Идејно решење (IDR Vlajkinovic.dwg)
- Геодетски снимак постојећег стања (1094 Vlajkinovic-skeniran-elektronski potpisan.zip)
- Пуномоћје (PUNOMOC.pdf)

У поступку Обједињене процедуре од имаоца јавних овлашћења исходовано је:

- **ОДБИЈАЊЕ издавања техничких услова** за пројектовање и прикључење на ул.Јаворска, КП.9779 КО.Вршац, за будући стамбено-пословни објекат, број ROP-VRS-3373-LOC-1-НРАР-8/2025, заводни број : 353-76/2025-IV-03 од дана 25. марта. 2025.године,

Ускладити Главну свеску техничке документације са Пројектом архитектуре и условом из Генералног плана Вршца „Сл. лист општине Вршац”, бр.4/2007 и 6/2007) и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

- У приложеном пресеку А-А, лист број 6, учртан је прозор у тавану објекта, према суседној парцели,
- У приложеном пресеку А-А, лист број 6, парапет на светларницима је нижи од прописаног,
- Усагласити проценат зелених површина на парцели.

У Правилнику, у делу Заштита приватности и безбедност, у члану 31, став 6 наводи се:

Висина заштитне ограде на степеништима и отвореним просторима у стану и згради (лођама, балконима, терасама и слично) подигнутим над околним тереном више 45 цм мерено од финално обрађеног пода, до седме надземне етаже износи 110 цм, а преко седме надземне етаже 120 цм“, а у члану 7:

„Сви фасадни отвори чији је парапет или фиксни застакљени део нижи од 90 цм мерено од нивоа готовог пода, осим фасадних отвора оријентисаних на лође, терасе, балконе, баште

или галерије, морају имати додатну заштитну ограду у складу са ставом 6. овог члана.“

Отклонити утврђене недостатке у приложеној техничкој документацији.

Из горе наведеног разлога, одлучено је као у диспозитиву закључка.

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