

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања
Број: ROP-VRS-3617-LOC-2/2025
Заводни број: 351-81/2025-IV-03
Дана: 25.03.2025. 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 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, 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. а у вези са чланом 6 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 на основу усаглашеног захтева, ДОО за консалтинг, инжењеринг и заступање „EUROCONS GROUP“ Вршац, ул. Стеријина 19 Вршац, МБ 08797773, поднетог дана 18.03.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев ДОО за консалтинг, инжењеринг и заступање „EUROCONS GROUP“ Вршац, ул. Стеријина 19 Вршац, МБ 08797773, за издавање локацијских услова за Реконструкцију и доградњу пословног објекта са уређењем терена на КП 30702 КО Вршац, спратности П+0, бруто површине 382,94m², категорије Б, класификациони број 122011, у индустриској зони, блок број 80 са наменом општа радна зона, због недостатака у приложеној техничкој документацији.

Образложење

ДОО за консалтинг, инжењеринг и заступање „EUROCONS GROUP“ Вршац, ул. Стеријина 19 Вршац, МБ 08797773, поднело је дана 18.03.2025. године, овом одељењу под бр. ROP-VRS-3617-LOC-2/2025, заводни број 351-81/2025-IV-03, усаглашен захтев за издавање локацијских услова за Енергетску санацију, адаптацију и доградњу пословног

објекта са уређењем терена на КП 30702 КО Вршац, спратности П+0, бруто површине 382,94m², категорије Б, класификациони број 122011.

Уз захтев за издавање локацијских услова на основу усаглашеног захтева, приложено је:

- Идејно решење (01_IDR - Arhitektura.el.potpisan I.G.,JP.pdf) урађено од стране Оморица и партнери ДОО, Љубице Луковић 5, Београд, број техничке документације: 63/24-1 од јуна 2024.
- Идејно решење (00_IDR - Glavna sveska.el.potpisan I.G.pdf)
- Идејно решење (jekat_dogradnja korekcija mart.dwg 18 03 2025J.dwg)

У ранијем подношењу захтева, приложен је :

- Доказ о уплати републичке административне таксе, (.pdf), 3920,00 динара
- Доказ о уплати таксе за СЕОР (.pdf), 1040,00 динара
- СПИСАК ПАРЦЕЛА УЗ ИДР (.zip, .pdf)
- Идејно решење (IDR_Arhitektura_Poslovni objekat Eurocons, .pdf) свеска 1- пројекат архитектуре, урађен од стране Оморица и партнери ДОО, Љубице Луковић 5, Београд, број техничке документације: 63/24-1 од јуна 2024.
- Идејно решење (Elaborat EE-Postojeće stanje_p.pdf) број тех. док.: 63/24-EE1 од јуна 2024.
- Идејно решење (Elaborat EE-Новопроековано стање_p.pdf) број тех. док.: 63/24-EE2 од јуна 2024.
- Идејно решење (EUROCONS_poslovni objekat_dogradnja rev2.zip, .dwg)
- Геодетски снимак постојећег стања (КТП 30702 VRSAC.pdf), урађен од стране ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ-а из Беле Цркве,
- Идејно решење (vna sveska_Poslovni objekat Eurocons_ep13.02.J.pdf)

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 3 „Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), јер је утврђено да у приложеној техничкој документацији постоје следећи недостаци:

- У приложеној графичкој документацији у делу :
 - Новопланирано стање –ситуација, није наведена површина пословног **простора под објектом** након реконструкције и доградње. Изостављена је површина трема на јужној фасади, као и улазни простор на стубовима са југоисточне стране пословног простора.
 - У прилогу **Новопланирано стање – Основа приземља** није обрачуната површина улазног трема на стубовима,
 - На графичком прилогу **Основе крова**, јасно су приказане површине улазног трема на стубовима са предње фадасе објекта, као и трем на бочној фасади објекта.
 - На графичким прилозима где се приказују изгледи објекта (лист број 15 и 16, као и пресеци (лист број 13 и 14), јасно су приказани и делови објекта који недостају у обрачуну површина.
 - У текстуалној документацији нема техничког описа тремова који су уцртани у графичкој документацији.

Ускладити све графичке прилоге као и обрачун површина по принципу: постојеће – ново, односно реконструисано.

У Закону о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у Члану 2 став 1 тачка 3) стоји: бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).“

У Правилнику о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 7/2019 и 26/2020) у делу Геодетско мерење зграда, Члан 22 наводи се:

„Зграде се мере по контурној линији која представља линију додира земљишта и спољњег најширег габарита зграде (финално обрађени фасадни зид или цокла зграде).

Мери се и зграда, односно део зграде изграђен изнад земљишта на стубовима и стубови, степеништа уз зграду, терасе и улази у подруме.

Стубови, степеништа, терасе и улази у подруме мере се када су по обе димензије већи од двоструке вредности стандардне девијације хоризонталног положаја утврђене за подручје премера.

Изузетно од става 2. овог члана, мери се и део зграде који није на стубовима ако је изграђен на висини мањој од 4 м.“

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 одељења

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић