

Република Србија  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање, урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-10912-LOC-1/2022  
Заводни број: 353-56/2022-IV-03  
Дана: 09.05.2022.године  
Вршац, Трг Победи бр. 1  
Тел. бр. 800-546

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство 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 и 52/2021), чл.7. и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број бр.68/2019), члана 2. и члана 31. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020) и чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", бр.20/2016), у предмету издавања локацијских услова, по захтеву [REDACTED], поднетог 08.04.2022.године, путем пуномоћника Милорада Ђирића из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9А, доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу породично-стамбеног објекта, спратности Су+П+1, категорија Б, класификациони број 112221, на кат.парц.бр.6713/4 КО Вршац, у Вршцу, ул.народног хероја Милана Тепића, из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## Образложење

[REDACTED], поднео је захтев овом одељењу дана 08.04.2022. године, путем пуномоћника Милорада Ђирића из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9А, заведен под бр.ROP-VRS-10912-LOC-1/2022, заводни број 353-56/2022-IV-03, за издавање локацијских услова за породично-стамбеног објекта, спратности Су+П+1, категорија Б, класификациони број 112221, на кат.парц.бр.6713/4 КО Вршац, у Вршцу, ул.народног хероја Милана Тепића.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Доказ о уплати (Uplate katastar (3).pdf)
- Доказ о уплати (Uplate EPS, Vodovod i Gasovod (2).pdf)
- Доказ о уплати (Uplate EPS, Vodovod i Gasovod (2).pdf)
- Доказ о уплати (Остала документа \_20220411085342.pdf)
- Доказ о уплати (Остала документа \_20220411085342.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања (6713-4 К.О.Vrsac КТР.pdf)
- Остала документа (Uplatnice.pdf)
- Пуномоћје (Пуномоћје.pdf)
- Идејно решење (Sveska 1 grafika.dwg)
- Идејно решење (Свеска архитектуре 1(2).pdf)
- Идејно решење (Главна свеска 0(1).pdf)

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Вршац, је прибавило по службеној дужности техничке услове од имаоца јавних овлашћења РГЗ Службе за катастар непокретности Вршац, РГЗ Службе за катастар водова Панчево, ЈКП „Други октобар“ Сектор „Водовод и канализација“ и Сектор „Гасовод“ и Електродистрибуције Србије Огранак ЕД Панчево, у складу са чланом 54. 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 и 52/2021) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019), о трошку инвеститора.

Предметна парцела налази се у зони 14 блок 20, породичног становања, према Генералном плану Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и у зони "Б" према Плану детаљне регулације дела насеља »Брег« Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 2/2005).

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 и 52/2021), и члана 3. став 2 и члана 8. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 69/2019), тј. утврђено је да у приложеном захтеву постоје следећи недостаци:

### **1. Нагиб крова није усаглашен са правилима градње из Плана.**

Према Правилима за изградњу на осталом грађевинском земљишту, у делу Заштита суседних објеката Плана детаљне регулације дела насеља »Брег« Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 2/2005), прописано да је „Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.“

У пројектно-техничкој документацији, у главној свесци и у графичком делу идејног решења, планирани нагиб крова је од 15° што је мањи од прописаног.

### **2. Оставе у галерији на спрату нису површински дефинисане у графичком и текстуалном делу.**

У графичко-техничком делу идејног решења приказане су оставе на спрату, у делу галерије, које имају директан приступ оставама (стан бр.3 и бр.4), а за које нису унете површине у нумеричком делу са табелама, у укупној Нето површини објекта као и у појединачним стамбеним јединицама.

### **3. Улазни плато (за гараже у сутерену) са оградним зидом није урачунат у индекс заузетости на парцели.**

Увидом у главној свесци, у делу 0.8. Основни подаци о објекту и локацији, приказан је индекс заузетости од 36% који је узет на основу површине приземља од 113,04 м<sup>2</sup>. С обзиром да улазни плато ограђен са оградни-потпорним зидом у стамбени објекат и површински има сса 36,75 м<sup>2</sup>, индекс заузетости објекта је 47%.

Према члану 22 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр.7 од 6.фебруара 2019, 26 од 13.марта 2020, 122 од 9.октобра 2020 - др. Правилник): „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“.

Из горе наведеног 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 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 Општинским административним таксама („Сл. лист Општине Вршац“, бр. 13/2009).

Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган

РУКОВОДИЛАЦ

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић