

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство,
инвестиције и капитална улагања
Број: ROP-VRS-1076-LOC-1/2025
Заводни број: 351-21/2025-IV-03
Дана: 22.01.2025.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-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 4 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015, члана 26 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) 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, по захтеву ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, поднетог дана 20.01.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ 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 Вишепородичног стамбеног објекта, спратности ВПр+3, бруто развијене грађевинске површине 1790,72m², категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели бр.9023 КО Вршац површине 829,00m² у Улици Стеријина бр. 127, Зона мешовите стамбене изградње – Зона 18, блок 49, у Вршцу због недостатка у приложеној техничкој документацији.

Образложење

ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, поднело је дана 20.01.2025. године, путем пуномоћника Тамаре Андић из Панчева, улица Саве Ковачевића бр.21, овом одељењу под бр. ROP-VRS-1046-LOC-1/2025, заводни број 351-21/2025-IV-03, захтев за издавање локацијских услова за Изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности ВП+3 бруто развијене грађевинске површине 1790,72м², категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели бр. 9023 КО Вршац површине 829,00 м², улица Стеријина бр. 127, блок бр.49, зона мешовитог становања бр.18 у Вршцу.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Идејно решење (1_Projekat arhitecture.pdf) урађен од стране „ArtRoyal Inzenering“ из Панчева, Трг Слободе бр. 1, деловодни број ИДР-20/24 од јануара 2025. године.
- Идејно решење (0_Glavna sveska.pdf)
- Идејно решење (Prilog 11.pdf)
- Остала документа (Potvrđen Urbanistički projekat.pdf)
- Остала документа (Potvrda Urbanističkog projekta.pdf)
- Пуномоћје (Punomos.pdf)
- Доказ о уплати (RAT 3920.pdf),
- Доказ о уплати (СЕОР 1040,00).

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 став 2 „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:

- Нису приложени графички прилози у .dwg односно .dwx формату,
- Нису приложене основе II и III спрата, већ је једна основа приложена као заједничка.
- У Спецификацији посебних делова за збирну Нето површину по етажама I спрат је означен уместо приземља, а за последњу етажу наводи се ПОВУЧЕНИ СПРАТ.
- У приложеном Урбанистичком пројекту, у Билансу површина, наводи се поред приземља и три спрата, и ПОВУЧЕНИ СПРАТ, где се збиром површина добија нето површина од 1858,25м², а не 1480,65м², како је наведено у осталим деловима документације.
- У Главној свесци такође се спомиње повучени спрат.
 - Потврда на Урбанистички пројекат је издата за објекат спратности ВПр+3.
- У Графичкој документацији, основе и пресеци објекта, приземна етажа издигнута је од коте нивелете главног пута за 1,60м.
 - У Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) у Члан 26 алинеа 2. наводи се: **Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте.**
- У графичком прилогу основе приземља, прилазна рампа није назначена, са дужином и нагибом у складу са Правилником.
 - У Члану 4. Став 4. Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), наводи се: „Уколико

постоји денivelација улаза у зграду у односу на приступ згради, приступ згради (степениште, рампа и др), као и приступну површину, треба планирати у складу са прописима о приступачности. “

- У делу главне свеске Подаци о објектима и локацији наводи се: „Према условима ЈКП „ДРУГИ ДЕЦЕМБАР“ Вршац, треба да стоји „ ДРУГИ ОКТОБАР“.

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, 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