

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам, грађевинарство,  
инвестиције и капитална улагања  
Број: ROP-VRS-2336-LOC-1/2025  
Заводни број: 351-52/2025-IV-03  
Датум: 04.02.2025. год.  
Вршац, Трг победе 1  
Тел.бр: 800-544  
ДС

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања на основу чл. 8 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, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 12/2022 и 5/2023), на захтев ДОО Swisslion-Takovo, Београд, савски венац, Улица васка Попе бр.4, доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев ДОО Swisslion-Takovo, Београд, савски венац, Улица васка Попе бр.4, за издавање локацијских услова за изградњу дворца - вишенаменског туристичког објекта у сврху промоције вина и виноградарства спратности Су+вПр+2, остале зграде за краткотрајни боравак, бруто развијене грађевинске површине 4469,85m<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 121 202 на катастарској парцели бр.22799 КО Вршац, површине 27598 m<sup>2</sup> на путу Вршац месић, због недостатака у поднетом захтеву.

Пре подношења захтева за локацијске услове неопходно је израдити Урбанистички пројекат за предметну изградњу и доставити га Комисији за планове Града Вршца на потврђивање.

**Образложење**

ДОО Swisslion-Takovo, Београд, савски венац, Улица васка Попе бр.4 поднело је 01.02.2025. године, путем пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, Улица Никите Толстоја бр.1 захтев овом одељењу заведен под бр. ROP-VRS-2336-LOC-1/2025, заводни бр. 351-52/2025-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу дворца - вишенаменског туристичког објекта у сврху промоције вина и виноградарства спратности Су+вПр+2, остале зграде за краткотрајни боравак, бруто развијене грађевинске површине 4469,85m<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 121 202 на катастарској парцели бр.22799 КО Вршац, површине 27598 m<sup>2</sup> на путу Вршац месић.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. 1/2025 од јануара 2025. године „биро Мања“ из Вршца, Улица Никите Толстоја бр.1/9;
- пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем;
- Катастарско топографски план парцеле од 15.01.2025. године ГБ „Геоас Инжењеринг“ Алибунар;
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова, у износу од 2.090,00 динара и
- доказ о уплати републичке административне таксе за издавање локацијских услова у износу од 5.090,00 РСД.

Разматрајући поднети захтев, ово Одељење налази да нису испуњени формални услови за издавање локацијских услова у смислу чл.8ђ у вези са ставом 4 члана 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, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), тј. утврђено је да у приложеном захтеву постоје следећи недостаци:

**1. Према Плану детаљне регулације за виноградарски комплекс и приступни пут Вршачким планинама („Службени лист општине Вршац“, бр. 1/2024) тачка 2.1.3. Зона комплекса "дворац" прописано је следеће:**

Мада је планом вишег реда (ППППН предела „Вршачке планине“) дата могућност формирања туристичких и других комплекса у оквиру планом дефинисане виноградарско-воћарске зоне, комплекс „дворац“ (чија изградња је у међувремену започета) представља потпуно нов садржај на овом простору.

С обзиром да је кроз Студију заштите непокретних културних добара у обухвату ППППН предела „Вршачке планине“ предметни простор валоризован као вековима стваран историјски виноградарски пејзаж, који је у директној вези са урбаним наслеђем Вршца, основни задатак урбаниста и пројектаната у наредном периоду је да, кроз израду урбанистичког пројекта, помире услове заштите предела са једне стране, а са друге стране амбицију инвеститора да, као своју задужбину, направи репрезентативан објекат, који би био јединствен и доминантан у окружењу.

За реализацију зоне комплекса „дворац“ и изградњу планираног садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите и
- општим правилима грађења.

Чланом 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, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано је да уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

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

На основу чл.8 став 6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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 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. 55-241-09138 по тарифном броју 2 Одлуке о Градским административним таксама („Сл. лист Града Вршца“, бр. 16/2019).

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

Руководилац одељења

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,  
путем пуномоћника;
2. Архиви.