

Република Србија  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Бр: ROP-VRS-31320-LOC-1/2018  
Заводни бр.: 353-192/2018-IV-03  
Дана: 31.10.2018.године  
Вршац, Трг Победи бр. 1  
Тел. бр. 800-546  
МЛ

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство на основу члана 8., 8ђ.у вези чл.53а.- 57. и 130. 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 и 145/2014), члан 7. и члан 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.1., 2., 3. и члан 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Просторног плана Општине Вршац ("бр.16/2015 и бр.1/2016), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), члана 5. и члана 8. Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Службени лист града Вршца" бр.1/2016), чл. 1. Одлуке о изменама статута општине Вршац ("Службени лист града Вршца" бр.4/2016) и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016), по захтеву Ђуре Јокића, Трг Ослобођења бр.19, поднет дана 19.10.2018.године, путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, ул.Анђе Ранковића бр.12/3, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породично-стамбеног објекта, спратности П+0, категорије „А“, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.1572, површине 829,00 м<sup>2</sup>, уписаној у ЛН.пр.бр.2051 КО Уљма, у ул.Жарка Зрењанина бр.115а, у Уљми.

*Плански основ: Просторни план Општине Вршац ("бр.16/2015 и бр.1/2016) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).*

*Намена објекта: стамбени објекат*

*Категорија „А“*

*Класификациони број: 111011*

*Бруто изграђена површина објекта: 143,11 м<sup>2</sup>*

*Укупно нето површина објекта: 115,16 м<sup>2</sup>*

*Пристап објекту: директан пристап са јавне саобраћајнице, Жарка Зрењанина улице.*

### 1. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Уљма

**Правилник о општим правилима за парцелацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015)**

Овим правилником прописују се општа правила и услови за парцелацију, регулацију и изградњу.

#### **IV. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ**

##### **Положај објекта на парцели**

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

#### **Висина објекта**

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном овим правилником. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- 1) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- 2) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- 1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте;

#### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.).

#### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

#### **Одводњавање и нивелација**

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

#### **Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

### **Општа правила за изградњу за појединачне зоне**

#### **1. Индекс изграђености или индекс заузетости**

**Највећи дозвољени индекс изграђености по зонама изградње је за:**

**2) сеоска зона - 0,8;**

**Највећи дозвољени индекс заузетости по зонама изградње је за:**

**2) сеоска зона - 30%;**

#### **4. Општа правила за изградњу за сеоске зоне**

Највећа дозвољена спратност објеката свих врста у сеоској зони је највише до три надземне етаже.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је 5,0 м.

У сеоској зони растојање из става 1. овог члана утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Грађевинске парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА:**

**1. Водовод и канализација:** Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ЈКП «2 Октобар», ЕЈ «Водовод» Вршац, бр.54/15 заводни број: 54/2018 од 26.10.2018. године.

**2. Гасификација:** Све радове пројектовати и изводити према техничким условима према техничким условима ЈП «Србијагас», РЈ «Дистрибуција» Панчево, бр.06-02-4-1068/1 од 26.10.2018. године.

**3. Електроенергетска мрежа и постројења:** Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-308660/18 од 29.10.2018. године.

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Уз захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа документација:

- Докази о уплатама (EPS potpisano.pdf)
- Докази о уплатама (JKP potpisano.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (СЕОР taksa potpisano.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (RAT potpisano.pdf)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (GAT potpisano.pdf)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (Zapisnik potpisano.pdf)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (Корџа plana potpisano.pdf)
- Пуномоћје (Punomosје potpisano.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (KTP\_KP\_1572\_DWF.dwf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (KTP\_KP\_1572\_potpisano.pdf)
- Идејно решење (Jokic Djura IDR DWF.dwf)
- Идејно решење (Jokic Djura IDR potpisano.pdf)

Чланом 53а. став 5 Закона о планирању и изградњи, прописано је да локацијски услови за објекте који нису одређени у члану 133. и 134. истог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Вршац, је прибавило по службеној дужности техничке услове од имаоца јавних овлашћења 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 и 145/2014) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре

електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015 и 96/2017), о трошку инвеститора.

Општинска административна такса наплаћена је у износу од 4.000,00 динара у складу са Одлуком о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Вршац", бр.13/2009).

Обавезује се подносилац захтева да регулише накнаду за прибављање техничких услова ЈП «Србијагас», РЈ «Дистрибуција» Панчево у износу од 4.194,74 динара.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.

Обрадио: д-р Моница Леган

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева
2. ЕД Панчево,
3. ЈКП "" Октобар" Вршац
4. ЈП «Србијагас», РЈ «Дистрибуција» Панчево
5. Грађевинској инспекцији Града Вршца  
Вршац
5. Архиви

**НАЧЕЛНИК**  
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић