

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ, ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА  
ВРШАЦ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО**

Поступајући по захтеву [REDACTED], путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, ул.Анђе Ранковића бр.12/3, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист 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 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршца број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр. 543 КО Војводинци, у Војводинцима, ул.Маршала Тита бр.19

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-21490-LOC-1/2022, заводни број: 353-110/2022-IV-03	
<b>Датум подношења захтева</b>	13.07.2022.године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	05.08.2022.године	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	[REDACTED]
	Адреса	[REDACTED]
<b>Подаци о подносиоцу</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	

захтева	Име и презиме / назив лица	Роберт Милата
	Адреса	Вршац, ул. Анђе Ранковића бр.12/3
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.4617/22/ИДР од јуна 2022. урађено од стране "Пројект Биро" Вршац <ul style="list-style-type: none"> <li>Идејно решење (Drazile IDR DWF.dwf)</li> <li>Идејно решење (Drazile IDR potpisano.pdf)</li> </ul>
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1.000,00 динара
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	5.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	2270,00 динара
<b>Додатна документација</b>		
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	<input checked="" type="checkbox"/>	- „Геостадија“ из Вршац, стрк.инж.геод.Милош Богавац
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Доказ о уплати (EPS taksa potpisano.pdf)</li> <li>Доказ о уплати (2 Oktobar taksa potpisano.pdf)</li> <li>Доказ о уплати (RAT potpisano.pdf)</li> <li>Доказ о уплати (RAT potpisano.pdf)</li> <li>Доказ о уплати (GAT potpisano.pdf)</li> <li>Доказ о уплати (RAT potpisano.pdf)</li> <li>Доказ о уплати (CEOP taksa potpisano.pdf)</li> <li>Пуномоћје (Punomosje potpisano.pdf)</li> <li>Геодетски снимак постојећег стања (543, 544 КО Vojvodinci.dwf)</li> <li>Геодетски снимак постојећег стања (543, 544 КО Vojvodinci potpisano.PDF)</li> <li>Идејно решење (Drazile IDR DWF.dwf)</li> <li>Идејно решење (Drazile IDR potpisano.pdf)</li> </ul>

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	у Војводинцима, ул. Маршала Тита бр.19		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-14449/2022 од 15.07.2022.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - копија катастарског плана водова бр.956-303-15661/2022 од 28.07.2022.године издате од стране РГЗ СКН Одељења за катастар водова Панчево.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	543	КО Војводинци	471,00 м <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/ парцелама	1		
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input checked="" type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се задржава			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	изградња породично-стамбеног објекта		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	становање		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	210,10 м <sup>2</sup>		

Доминантна категорија објеката	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	111011
<b>Правила уређења и грађења</b>			
Плански основ	<p>Просторни план Општине Вршац Просторни план Општине Вршац ("Сл.лист општине Вршац" бр.16/2015 и бр.1/2016) и ("Сл.лист Града Вршца" бр.16/2020, 10/2022 и 11/2022).</p> <p>ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Војводинци.</p>		
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<p><b>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b></p> <p><b>1. 4. Грађевинско земљиште</b></p> <p><b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p> <p><i>Општа правила градње за мешовито становање</i></p> <p>Као компатибилне намене и садржаји претежно планираној намени становање у грађевинском подручју насеља планиране су све сем индустрије.</p> <p>Регулациона и грађевинска линија дефинисани су графичком делу Шематских приказа. Објекти на парцели могу бити постављени као слободностојећи, двојни и у прекинутом и непрекинутом низу. Организацију парцеле и тип објеката прилагодити постојећем типу објеката у изграђеним деловима насеља.</p> <p>За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.</p> <p>Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др .) објеката износи 15,0м, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20,0-25,0 м.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се воде слободним падом према риголама, односно према улици.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Колски приступ парцели и објекту обезбеђује се приступним путем, ћупријом (мостићем) или на други начин, зависно од карактеристика улице.</p>		

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује . Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,0м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

### **Шематски приказ уређења насеља Војводинци**

#### **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б, уз могућност туристичке понуде у оквиру излетничког и гастрономског туризма (вино, здрава храна и слично) одређен туристички потенцијал чини доста кућа од дрвета и блата у којима се не живи, као и млин на Карашу.

Планирано је мало проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације.

Планиран је наставак комуналног опремања.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

##### **МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

**Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења**

**Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије**

ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-334757-22 од 02.08.2022. године и Уговор бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-334757-22-УГП од 02.08.2022. године.

**Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода**

ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 46/2021, бр:46/15 од 04.08.2022.године.

**О локацијским условима**

**Саставни део локацијских**

Идејно решење, бр.техн.док. 46/22/ИДР од јуна 2022. урађено од стране "Пројект Биро" Вршац

услова	Пројектант	Пројектант: "Пројект Биро" Вршац, ул. Анђе Ранковића бр.12/3; Главни пројектант: Милата Роберт, дипл.грађ.арх. бр.лиценце 300 Л478 12
	Број техничке документације	Бр.техн.док. 46/22/ИДР од јуна2022.
	Ситуациони план	- Идејно решење (Drazile IDR DWF.dwf) - Идејно решење (Drazile IDR potpisano.pdf)
<b>Рок важења локацијских услова</b>	ДВЕ ГОДИНЕ	
<b>Поука о правном средству</b>	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева</li> <li>2. РГЗ СКН Одељењу за катастар водова Панчево</li> <li>3. РГЗ СКН Вршац</li> <li>4. ЕД Панчеву</li> <li>5. ЈКП „Други октобар“ ПЈ „Водовод“ Вршац</li> </ol>	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		<b>Руководилац одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић