

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

ИНВЕСТИЦИЈЕ И КАПИТАЛНА УЛАГАЊА

Поступајући по захтеву [REDACTED]  
**бр.5/1**, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020 и 87/2023), чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 12/2022) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 174,58m<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111 011 и помоћног објекта, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 73,18m<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 127 141 у шушари у Улици Банатској бр.18 на кат.парц.бр. 6403/3 КО Шушара, површине површине 3657m<sup>2</sup>.

Број предмета	ROP-VRS-1377-LOC-1/2024, заводни број: 353-7/2024-IV-03
Датум подношења	22.01.2024. године



Додатна документација			
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	×	ДОО „Геовизија“ Панчево од 26.07.2023. године.	
2. Остало	×	пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Шушара, Банатска улица бр.18.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Уверење о стању катастра водова и копија плана парцеле		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	6403/3	КО Шушара	3657,00 m <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		
<b>БРГП која се руши/уклања</b>	134m <sup>2</sup>		
<b>БРГП која се задржава</b>	-		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Опис идејног решења</b>	Стамбени објекат и помоћни објекат		
<b>Врста радова</b>	Изградња		
<b>Намена објекта</b>	Становање		
<b>БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)</b>	174,58m <sup>2</sup> стамбени 73,18m <sup>2</sup> помоћни		
<b>Доминантна категорија објекта</b>	А		
<b>Класификација дела</b>	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
Стамбени	А	100%	111 011
Помоћни	А	100%	127 141
Правила уређења и грађења			

<p><b>Плански основ</b></p>	<p>Просторни план општине Вршац („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 1/2016 и „Службени лист Града Вршца“, бр. 10/2022 и 11/2022)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела</b></p>	<p>Општа правила парцелације и регулације</p> <p>Приликом формирања нових парцела у насељеним местима, основни услов је да нова парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5m, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3,5m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.</p> <p>Минимална дозвољена површина нових парцела је 4,0 ара. За постојеће парцеле површине мање од 4,0 ара дозвољена је изградња у складу са параметрима овог плана.</p> <p>За слободно стојеће објекте на парцели, на страни на којој има отвора, минимална дозвољена удаљеност од границе парцеле је 3,0 m. Када нема отвора или постоји парапет висине 1,80 m минимална удаљеност од међе је 1,0m осим уз сагласност суседа. За постојеће парцеле мање од правила дефинисаних овим планом, дозвољена је изградња у складу са параметрима.</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>За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута.</p> <p><b>Општа правила градње за мешовито становање</b></p> <p>Као компатибилне намене и садржаји претежно планираној намени становање у грађевинском подручју насеља планиране су све сем индустрије.</p>

Регулациона и грађевинска линија дефинисани су у 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.

Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др .) објеката износи 15,0m, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20,0-25,0 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се воде слободним падом према риголама, односно према улици.

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.

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

### **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.

#### **Посебни услови**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Решење о уклањању објекта или пројекат за грађевинску дозволу са свеском за уклањање објекта.

<p><b>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</b></p>	<p>Породична стамбена зграда бр. 1 површине 134,00m<sup>2</sup>, планирана је за уклањање.</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b></p>	<p>Услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-41693-24 од 09.02.2024. године.</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу</b></p>	
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</b></p>	
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на даљинско грејање</b></p>	
<p><b>Услови у погледу пројектовања ради заштите животне средине</b></p>	<p>Мишљење Одељења за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца, бр.37/2024-IV-04 од 01.02.2024. године.</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру</b></p>	<p>Услови Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, бр.353-7/2024-IV-03 од 08.02.2024. године</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b></p>	<p>Технички услови ЈКП „2. Октобар“ Вршац, Сектор водовод и канализација, бр.05/2024 од 30.01.2024. године.</p>
<p><b>Услови за прикључење и пројектовање у</b></p>	

<b>погледу заштите културних добара</b>		
<b>Услови за пројектовање у погледу санитарне заштите</b>		
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони енергетских објеката</b>		
<b>О локацијским условима</b>		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	
	Пројектант	СЕЛМА КУЈУЧЕВ ПР ПРОЈЕКТАНТСКИ БИРО NEW CONCEPT STUDIO ПАНЧЕВО Моравска 8, Панчево
	Број техничке документације	НЦС-ИДР- 1/24
	Ситуациони план	
<b>Рок важења локацијских услова</b>	2 године	
<b>Напомене</b>	У поступку обједињене процедуре, прибављени су уверење о стању катастра водова, копија плана парцеле, услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, Мишљење Одељења за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца, услови Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца и технички услови ЈКП „2. Октобар“ Вршац, Сектор водовод и канализација и приложени су докази о уплати трошкова издавања.	



<b>Поука о правном средству</b>	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;</li><li>2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;</li><li>3. ЈКП „2. Октобар“ Вршац, Сектор водовод и канализација и</li><li>4. Архиви.</li></ol>
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић	<b>руководилац одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић