

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

Поступајући по захтеву Града Вршца, ул.Трг победе бр.1, поднетом путем пуномоћника Магдалене Миљков овлашћене од стране „Расинг“ ДОО Вршац, ул. Ђуре Јакшића бр.7, за издавање усаглашених 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, 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. 87/2023), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр. бр.12/2022) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За инсталацију пропан гаса – за грејање Спортске сале за физичку културу, категорије Г, класификациони број 125212, на кат.парц.бр.3 КО Гудурица, у Гудурици, ул. Нушићева бб.

Број предмета	ROP-VRS-9077-LOCH-2/2024, заводни број: 353-52/2024-IV-03	
Датум подношења захтева	07.05.2024.године	
Датум издавања локацијских услова	22.05.2024.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Град Вршац

	Адреса	Вршац, ул. Трг победе бр.1
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице	<input type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	Магдалена Миљков овлашћене од стране „Расинг“ ДОО Вршац
	Адреса	Вршац, ул. Ђуре Јакшића бр.7
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док. 07-03/24 од марта 2024. урађено од стране д.о.о. „Технопројект“ Вршац <ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (1_situacija_TNG_IDR crt.br.1_m.dwf) Идејно решење (1_situacija_TNG_IDR crt.br.1.dwf) Идејно решење (1_situacija_250 crt.br.1-potpisan_m.pdf) Идејно решење (1_situacija_250 crt.br.1-potpisan.pdf)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00 динара
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	Ослобођено плаћања таксе у складу са Чланом 15 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019)
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	Ослобођено плаћања такси према одредби члана 18. ст. 1. Закона о Републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 – испр., 61/2005, 101/2005 – др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин. изн., 55/2012 – усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 – др. Закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 i 50/2016 - усклађени дин. Изн, 61/2017 - усклађени дин. изн.и 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019 - испр.) и према одредби члана 15. Одлуке

		о Градским административним таксама. (Сл. лист Општине Вршац“ бр. 16/2019).	
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	<input checked="" type="checkbox"/>	- Геодетски биро "Геинжењеринг" из Беле Цркве, стрк.инж.геод.Илић Зоран	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Геодетски снимак постојећег стања (ktr GUDURICA hala-potpisan.zip) • Пуномоћје (Пуномоћје - Расинг - Магдалена .pdf) • Пуномоћје (Gudurica punomocje.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (ktr GUDURICA hala.dwg) • Идејно решење (Situacija_PR 11 _250_predlog-potpisan.pdf) • Идејно решење (Grafika_dwf_PR 11.dwf) • Идејно решење (rilog 11 uz _IDR_propan_Gudurica_TEXT-potpisan.pdf) • Идејно решење (ja propan gasa za sportsku salu_TEXT-potpisan.pdf) • Идејно решење (ija propan gasa za sportsku salu_KPL-potpisan.pdf) • Идејно решење (Instalacija propana_za sportsku salu -potpisan.pdf) 	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	у Гудурици, ул. Нушићева бб		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<p>- копија плана бр.952-04-115-8659/2022 од 26.04.2022.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац.</p> <p>- копија катастарског плана водова бр.956-303-9690/2022 од 21.04.2022.године издате од стране РГЗ СКН Одељења за катастар водова Панчево.</p>		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	3	КО Гудурица	1352,00 м ²

Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама			
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input 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	<p>Инсталација течног нафтног гаса за потребе грејања Спортске хале за физичку културу предвиђена је на равном терену са интерном саобраћајницом.</p> <p>Надземни резервоар је постављен на равном и приступачном терену , у складу са наведеним Правилником (чл. 21) , којим су дефинисане најмање безбедносне удаљености резервоара од суседних објеката у зависности од величине резервоара .</p>		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	грејање		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру			
Доминантна категорија објекта	Г		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Г	100%	125212

Правила уређења и грађења	
Плански основ	Просторни план Општине Вршац ("бр.16/2015 и бр.1/2016) и ("Сл.лист Града Вршца" бр.16/2020), Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015) и урбанистички пројекат бр.382/21-УП од децембра 2021. за изградњу Спортске сале за физичку културу, спратности П+1, кат.парц.бр.3 К.О. Гудурица, ул. Нушићева бр.66, Гудурица, бр.Потврде 350-1/2022-IV-03 од 28.03.2022. год.
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ</p> <p>1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p> <p>1.6.3. 2. Термоенергетска инфраструктура (гасоводна и нафтоводна)</p> <p>Термоенергетска инфраструктура</p> <p>Приликом изградње нових објеката СРБИЈА-ГАСА и НИС-НАФТАГАСА потребно је обратити пажњу на заштићена природна на територији општине Вршац. Такође приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације,отклањања штета итд.).</p> <p>Гасоводна инфраструктура</p> <p>Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу гасификације свих насеља на предметном подручју и боље експлоатације земног гаса.</p> <p>Приоритет развоја на предметном подручју је гасификација насеља која нису добила гас: Велико Средиште, Ватин, Војводинци, Гудурица, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Парта, Потпорањ, Ритишево, Сочица, Стража и Шушара.</p> <p>1. 8. Општи и посебни услови и мере заштите</p> <p>1. 8.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи</p> <p>Са становишта заштите живота и здравља људи постоје одређени захтеви које треба поштовати при планским решењима. Хигијенски минимум који се мора остварити на подручју Плана представља низ мера за стварање повољне животне средине и за постепену елиминацију разних узрока болести.</p> <p>Планским решењима треба спречити поступке угрожавања квалитета земљишта, ваздуха и воде.</p> <p>Квалитетне пољопривредне површине се морају заштити од претварања у грађевинско земљиште, формирати зоне забрањене, ограничене и контролисане градње, тежити равномерном распореду шума, уклањању и санацији дивљих депонија и заштити свих категорија извора вода.</p>

Код заштите вода при планирању треба водити рачуна о заштити изворишта и објеката за коришћење вода, од случајног или намерног загађења и обавезно поштовати услове за заштиту вода и снабдевање објеката водом за пиће који су регулисани следећим прописима:

- законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/2008) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, број 42/98 и 44/99);

- заштита ваздуха и смањење загађења ваздуха у зимском периоду остварило би се гасификацијом и топлификацијом насељених места, а израда катастра загађивача за територију општине и спровођење континуалног мониторинга као и контролисани третман отпадних гасова из производних процеса довео би до смањења загађења.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.5.5. Зона заштите термоенергетске инфраструктуре

Основна правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре, зоне заштите њихових коридора, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са другим инфраструктурним системима произилази из њиховог односа у простору (локација укрштање и

паралелни положај) као и примене важећих закона и подзаконских аката, техничких прописа и услова за заштиту животне средине.

3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

3.2. Приоритетна планска решења и пројекти

Јавне службе

- Опремање школа савременом опремом;
- Опремање спортских објеката, посебно у сеоским насељима;
- Адаптација и опремање домова културе по сеоским насељима;
- Попуна и редовна обнова књишког фонда и опремање савременом опремом (компјутери) библиотека у насељима;
- Подизање образовне структуре становништва, организовање атрактивних курсева (информатика, страни језици);
- Опремање здравствених установа савременом опремом;
- Отварање клубова за дневни боравак старих лица и пензионера на нивоу месних заједница;
- Проширење патронажних служби и служби за негу старих и болесних лица

Општа правила градње за објекте и мреже комуналне инфраструктуре

Изградња објеката и мрежа инфраструктуре је компатибилна са свим наменама, те ће се вршити на дефинисаним просторима независно од одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који

дефинишу одређену област (електроенергетска, телекомуникациона, водопривредна, гасоводна, термоенергетска и др).

Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама, датим у графичким прилозима, уз дату могућност одступања што зависи од услова и правила грађење одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.

Основни услови и правила грађења за термоенергетску инфраструктуру

Гасоводи, нафтоводи и продуктоводи високог притиска и објекти у саставу гасовода и нафтовода.

Приоритет развоја на предметном подручју је гасификација насеља која нису добила гас: Велико Средиште, Ватин, Војводинци, Гудурица, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Парга, Потпорањ, Сочица, Стража и Шушара.

Гасоводну инсталацију полагати у границама појаса регулације. Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода, нафтовода и продуктовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 1,0m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10,0m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Општа правила за парцелацију у сеоској зони

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу у насељу је $400,00\text{m}^2$, а најмања ширина те парцеле у насељима за све врсте изградње износи 12,00m.

На грађевинској парцели чија је површина мања од $400,00\text{m}^2$, односно не мања од $150,00\text{m}^2$, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености до 0,8.

Општа правила за изградњу

У зони кућа за одмор, **сеоској зони** и зони ретких насеља и породичне градње, у периферној пословној, привредној и индустријској зони у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На површини основне претежне намене земљишта у зони кућа за одмор, **сеоској зони** и зони ретких насеља и породичне градње, у општој стамбеној зони у насељима средњих густина са два или више типова стамбене изградње, у мешовитој зони у насељима средњих густина са два или више типова нестамбене градње, у урбаног стамбеној и општој зони већих густина и централној градској и пословној зони дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

- 1) пословање;

- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) здравство;
- 6) дечија заштита;
- 7) образовање;
- 8) култура;
- 9) верски објекти.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Положај објекта на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле, и
- као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.

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

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

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.).

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.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго

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

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Највећи дозвољени индекс изграђености за сеоску зону износи 0,8;

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 40%;

Посебна правила грађења 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 5,0м, и утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

За сеоске стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се локацијским условима.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00м, а приземних слободностојећих 5,00м.

За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ доминантни ветар у односу на чисте објекте.

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених овим правилником.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00м.

Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00м, и то само на нижој коти.

У случају да се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката утврђује се применом претходних правила.

Грађевинска 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 оградне не може бити већа од висине спољне оградне.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима према врсти изградње у складу с овим правилником.

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

Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом

МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-3-619/24-1 од 17.05.2024.године.

Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија

МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-3-621/24-1 од 17.05.2024.године.

О локацијским условима

Саставни део локацијских услова

Идејно решење, бр.техн.док. Бр.техн.док. 07-03/24 од марта 2024. урађено од стране "Технопројект" ДОО Вршац

Пројектант

Пројектант: "Технопројект" ДОО Вршац, ул. Студеничка бр.3

Главни пројектант: Митовски В.Бошко, дипл.инг.маш.. бр.лиценце 330 6625 04

Број техничке

Бр.техн.док. 07-03/24 од марта 2024.

	документације	
	Ситуациони План	<ul style="list-style-type: none"> • Идејно решење (1_situacija_TNG_IDR crt.br.1_m.dwf) • Идејно решење (1_situacija_TNG_IDR crt.br.1.dwf) • Идејно решење (1_situacija_250 crt.br.1-potpisan_m.pdf) • Идејно решење (1_situacija_250 crt.br.1-potpisan.pdf)
Рок важења локацијских услова	ДВЕ ГОДИНЕ	
Поука о правном средству	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић