

Република Србија  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за урбанистичко-грађевинске  
и имовинско-правне послове  
Број: ROP-VRS-11788-LOC-1/2017  
Заводни број: 353-96/2017-IV-03  
Дана: 12.05.2017. године  
Вршац, Трг Победе бр. 1  
Тел. бр. 800-544  
ДС

Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове Градске управе Града Вршца на основу члана 53.а – 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чл.2, чл.3. и чл.9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015), чл.7 и чл.12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016), на основу чл. 1. Одлуке о изменама Статута Општине Вршац ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 4/2016), чл. 5. и чл. 8. Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001) по захтеву **Николин Ивана из Вршца, Синђелићева улица бр.8**, поднетог 03.05.2017. године, путем пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, ул. Никите Толстоја бр.1/6 за издавање локацијских услова, издаје,

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I. за изградњу објекта за узгој рибе**, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 176,52м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 127 111 на кат.парц.бр.202 КО Ватин, површине 809м<sup>2</sup> и на кат.парц.бр.203 КО Ватин, површине 472м<sup>2</sup> у Улици Змај Јовина бр.1 у Ватину.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Ови локацијски услови издају се на основу Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016).

### III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

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 објекта, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

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.

За слободно стојеће објекте на парцели, на страни на којој има отвора, минимална дозвољена удаљеност од границе парцеле је 3,0 м. Када нема отвора или постоји парапет висине 1,80 м минимална удаљеност од међе је 1,0м осим уз сагласност суседа. За постојеће парцеле мање од правила дефинисаних овим планом, дозвољена је изградња у складу са параметрима.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута.

Изузетно од става члана 53а. Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

## **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ЗА МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

Као компатибилне намене и садржаји претежно планираној намени становање у грађевинском подручју насеља планиране су све сем индустрије.

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.

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 ограђивати 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује . Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,0m, 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 отворати ван регулационе линије.

### **Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.

### **ПРИВРЕДА**

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

## **УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- **Електроенергетска мрежа и постројења:** Постојећи прикључак.
- **Водовод:** Постојећи прикључак.
- **Канализација:** Постојећи прикључак.

## **IV. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ.**

## **V. 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.**

Николин Иван из Вршца, Синђелићева улица бр.8, поднео је 03.05.2017. године захтев овом Одељењу, путем пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, ул. Никите Толстоја бр.1/6, заведен под бр. ROP-VRS-11788-LOC-1/2017, заводни број 353-96/2017-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу објекта за узгој рибе, спратности П+0, на кат.парц.бр.202 и 203 КО Ватин, у Улици Змај Јовина бр.1.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. 6/2017 од априла 2017. године израђено до стране «Бироа Мања» из Вршца;
- катастарско топографски план од 20.04.2017. године;
- пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем;
- доказ о уплати градске административне таксе у износу од 7.500,00 динара и
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције обједињене процедуре у износу од 1.000,00 динара.

У поступку обједињене процедуре прибављени су уверење РГЗ Службе за катастар непокретности Вршац бр.956-01-41/2017 од 05.05.2017. године и копија плана парцеле. Нису приложени докази о уплати трошкова издавања:

- републичке административне таксе за копију плана и уверења да нема катастра водова по спецификацији за пружање услуга РГЗ у износу од 300,00 динара у предмету бр.953-1-146/2017 и 956-01-41/2017 од 05.05.2017. године;
- укупне таксе за услугу за копију плана и уверења да нема катастра водова по спецификацији за пружање услуга РГЗ у износу од 1342,00 динара у предмету бр.953-1-146/2017 и 956-01-41/2017 од 05.05.2017. године.

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се следећа документација:

- 1) локацијски услови;
- 2) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 3) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми;
- 4) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту.
- 5) доказ о уплати административне таксе.

Градска административна такса у износу од 7.500,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о измени одлуке о општинским административним таксама ("Сл.лист општине Вршац", бр. 13/2009).

**На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.**

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

#### **Доставити:**

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника, Маријане Обрадовић из Вршца, ул. Никите Толстоја бр.1/6;
2. Грађевинској инспекцији;
3. РГЗ Служби за катстар непокретности Вршац;
4. Архиви.

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