

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

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Роберта Милате, 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 Вршац број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр. 614 КО Велико Средиште, у Великом Средишту, ул. Виноградарска бб.

Број предмета	ROP-VRS-2569-LOC-1/2021, заводни број: 353-16/2021-IV-03	
Датум подношења захтева	02.02.2021.године	
Датум издавања локацијских услова	18.02.2021.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	[REDACTED]
	Адреса	[REDACTED]
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Роберт Милата
	Адреса	Вршац, ул. Анђе Ранковића бр.12/3
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.05/21//ИДР од фебруара 2021.године, урађено од стране "Пројект биро" Вршац - Идејно решење (Radonic IDR DWF.dwf) - Идејно решење (Radonic IDR potpisano.pdf)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1000,00 динара

3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	3.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	320,00 динара

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"/>	- дипл.инж.геод.Драган Николић ПР , Геодетски биро "Премер" из Вршца
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	- Докази о уплатама (2 Oktobar taksa potpisano.pdf) - Докази о уплатама (EPS taksa potpisano.pdf) - Докази о уплатама (RGZ 2 potpisano.pdf) - Докази о уплатама (RGZ 1 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) - Пуномоћје (Punomosје potpisano.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (614 КО Veliko Srediste KTR.zip)

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Великом Средишту, ул. Виноградарска бб		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-1718/2021 од 3.02.2021.године и - извод из катастра подземних инсталација бр.952-04-115-1766/2021 од 4.02.2021.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно	Број КП	Катастарска општина	Површина
	614	КО Велико Средиште	1243,00 м ²

катастарских парцела			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	изградња стамбеног објекта		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Породични стамбени објекат		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	153,39 m ²		
Доминантна категорија објеката	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	111011
Правила уређења и грађења			
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).		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>1. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Велико Средиште</p> <p>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.</p> <p>IV. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ</p> <p>Положај објекта на парцели Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <p>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.</p> <p>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:</p>		

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

- 1) кота приземља нових објеката 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%).

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 оградe не може бити већа од висине спољне оградe.	
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.-36480-21 од 10.02.2021. године.	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" бр.7/15 заводни број: 07/2021 од 10.02.2021.године	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Бр.техн.док. 05/21//ИДР од фебруара 2021.године, урађено од стране "Пројект биро" Вршац	
	Пројектант	Пројектант: "Пројект биро" Вршац ул.Анђе Ранковића бр.12/3; Главни пројектант: Милата Роберт, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Л478 03
	Број техничке документације	05/21//ИДР од фебруара 2021.године
	Ситуациони план	- Идејно решење (Radonic IDR DWF.dwf) - Идејно решење (Radonic IDR potpisano.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 истога, надлежном Градском већу Града Вршца.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Вршац 3. РГЗ Панчево 4. ЕД Панчево 5. ЈКП "Други октобар" Вршац 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић	