

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

Поступајући по захтеву ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ Вршац, ул.Патријарха Рајачића 19 Вршац, МБ 21110353, ПИБ 109007917, поднетом путем пуномоћника Тамаре Андић из Панчева, улица Саве Ковачевића бр.21, за издавање локацијских услова у усаглашеном 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 изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности ВП+3 бруто развијене грађевинске површине 1790,72m2, категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели бр. 9023 КО Вршац површине 829,00 m2, улица Стеријина бр. 127, блок бр.49, зона мешовитог становања бр.18 у Вршцу

Број предмета	ROP-VRS-1076-LOC-6/2025, заводни број: 351-440/2025-IV-03	
Датум подношења захтева	23.06.2025. године	
Датум издавања локацијских услова	08.07.2025. године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☐ Физичко лице ☒ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ДОО за Грађевинарство трговину и услуге „ГРАДЊА ВЛАЈКИНОВИЋ“ МБ 21110353
	Адреса	Патријарха Рајачића 19, Вршац
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Тамара Андић
	Адреса	Панчево, улица Саве Ковачевића бр.21
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	☒	Идејно решење (1_Projekat arhitecture.zip) урађен од стране „ArtRoyal Inzenering“ из Панчева, Трг Слободе бр. 1, деловодни број ИДР-20/24 од јуна 2025. године. Идејно решење (0_Glavna sveska.zip) Остала документа (Potvrđen Urbanistički projekat.zip) Остала документа (Potvrda Urbanističkog projekta.zip) број 350-162/2024-IV-03 од 24.12.2024. године
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	1.040,00 динара
3. Градска административна такса	☒	30.000,00 динара
4. Републичка административна такса	☒	3.920,00 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	☒	КТП урађен од стране „Пример“ Вршац, дипл.инж.геод. Драган Николић (у прилог опште документације УП)
2. Остало	☒	- Пуномоћје Пуномоћје (Punomos.zip) - МУП такса 21.590,00 динара - МУП такса 41.650,00 динара - Прилог 11 ИДР -20/24 од јануара 2025. г. - Остала документа (IZJASNJENJE PO PRIMEDBAMA.zip)

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Вршцу, улица Стеријина број 127		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за КН	- Копија плана бр. 952-04-115-1861/2025 од 05.02.2025. године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - извод из катастра подземних инсталација бр. 956-303-2163/202 од 05.02.2025. издате од стране Сектора за КН - Одељење за катастар водова Панчево		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	9023	КО Вршац	829,00 м ²

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама	4 Породична стамбена зграда Пр, П=76м2, Помоћна зграда Пр, П=44м2, Помоћна зграда Пр, П=55м2, Помоћна зграда Пр, П=24м2.
Постојећи објекти се	☐ задржавају ☒ уклањају ☐ део се задржава, део се уклања
БРГП која се задржава	/

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Опис идејног решења	Вишепородични стамбени објекат спратности вПр+3, БРГП= 1790.72м2, БРУТО површина приземља/ под објектом: 419,41 м2, категорије Б, класификациони број 112221, са 25 стамбених јединица. Објекат је у непрекинутом низу, налази се регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом. У приземљу објекта су планирани заједнички простор комуникације, гаражни простор, пешачки пролаз, остава за хигијену. На објекту је предвиђен традиционалан кос кров. Нагиб крова је 23°. Кровна конструкција је традиционална дрвена. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су црепом, испод којих се налазе сви потребни слојеви традиционалног косог крова.
---------------------	---

	Предвиђено је 25 паркинг места од тога су 18 позиционирана у дворишту објекта а осталих 7 места за паркирање у приземљу објекта (од 7 места за паркирање 4 места се налазе на дуплој паркинг платформи). Од укупног броја места за паркирање, 2 места намењена су особама са инвалидитетом и смештена су у приземљу објекта.		
Апсолутне висинске коте	Терен: 100.20 м н.в. Венац: 113.41 м н.в. Атика: 113.91 м.н.в. Слеме: 1115.78 м н.в.		
Висина објекта	Венац: 13.21м Атика: 13.71м Слеме: 15.58м		
Врста радова	нова градња		
Намена објекта	Стамбени објекат		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	1.790,72m2		
Доминантна категорија објеката	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	100,00%	112221
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Потврђени урбанистички пројекат урађен од стране „ArtRoyal Inzenering“ из Панчева, Трг Слободе бр. 1, деловодни број ИДР-20/24 од јануара 2025. године, број Потврде 350-162/2024-IV -03 од 24.12.2024. године. Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 17/2015 и „Службени лист Града Вршца“, бр.10/2019, 11/2019, 14/2019 и 1/2020). Зона 18, Блок бр.49 - намењен мешовитом становању.		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја: – Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година, Сеизмолошки завод Србије), – За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе, – При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 37/88), – Спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004), – Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Службени гласник РС", бр. 21/92). ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња објеката вишепородичног и породичног становања. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремети становање. Зона мешовите стамбене изградње обухвата постојеће блокове стамбене изградње: 21, 23, 24, 25, 26, 54, 124, 125, 126, 118, 120, 122, 89, 99, 100, 118, 120, 122, 65, 69, 70, 49, 53, 85, 86, 67, 68, 27, 51, 35, 50, 48, 117 и делови блока 87,88,64,66,71,63,62 у којима су присутна оба типа становања и планиране блокове: 42 и 140 и делови 41, 43 и 138.		

Постојећи блокови становања који су настали до 1940. и до данас сачували своју оригиналну морфологију, код планирања нових објеката било ког типа:

- сачувати постојеће облике и димензије урбаних структура-блокова;
- очувати затечену матрицу:улица, тргова и паркова;
- очувати постојеће регулацино-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу- (изградња објеката у низу код наслеђеног типа грађења надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају), а унутар блокова формирање унутрашњих дворишта.

У случају промене вертикалне регулације тежити висинској уједначености уличног фронта и очувању пропорцијских односа. У постојећим блоковима који не подлежу заштити урбаних структура и планираним блоковима, код планирања нових објеката:

1. у блоковима где су новији објекти одређене спратности и опремљености нову изградњу прилагодити постојећој у погледу спратности и начина грађења,
2. у блоковима где су објекти мале грађевинске и амбијенталне вредности успоставити нов систем грађења (израда детаљне урбанистичке разраде)

- изградњом слободностојећих објеката са повећаном спратношћу, али мањом густоћом изградње и већим слободним просторима око објеката

- изградњом објеката у прекинутом или непрекинутом низу и формирањем блокова затвореног типа са повећаном спратношћу и постизањем средњих густина.

У новим блоковима планираним за мешовиту стамбену изградњу при планирању објеката детаљном урбанистичком разрадом дефинисати врсту и намену објеката, као и спратност и регулационе и грађевинске линије.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта. У постојећим блоковима насталим до 1940. који подлежу мерама очувања постојеће регулације главни објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

У постојећим блоковима који не подлежу мерама очувања постојеће регулације и новим блоковима главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

На грађевинској парцели породичног становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 m².

Други објекат може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу.

Дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени, односно пословни објекат: гаража, ограда и водонепропусна јама само за објекте породичног становања до прикључења на градску канализацију у деловима насеља где канализација није изведена.

У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног становања може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

За изградњу **вишепородичног стамбено-пословног објекта**, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 m².

За изградњу **породичног стамбеног**, стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m²,
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m (2 x 5,0 m), минимална површина парцеле је 500,0 m² (2 x 275,0 m²),
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у низу минимална ширина парцеле је 5,0 m, минимална површина парцеле је 150,0 m².

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулацино-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу.

Међусобна удаљеност планираних вишепородичног објекта од других објеката на парцели осим објеката који чине улични низ, је мин. 5,00 m.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног и породичног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

за објекат у непрекинутом низу је 0,0 m,

за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Дозвољена спратност и висина објеката

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица са више од 4 стамбене јединице.

Спратност вишепородичног објекта је од минимално П+1+Пк (П+М) до максимално П+4+Пк (П+3+М). Укупна висина вишепородичног објекта не може прећи 24,0 m.

Параметри минималне и максималне спратности:

Ширина регулације

до 15 m

од 15 – 20 m

преко 20 m

Спратност

макс. П+2

макс. П+3

макс. П+4.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине.

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекат минималне ширине 3,00 m, а минималне висине 3,50 m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400 m².

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,

– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,

– конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

– на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

– на делу објекта према бочном дворишту припадајуће границе парцеле мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

– на делу објекта према бочном дворишту насупротне стране парцеле мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

– на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m и ако те степенице савлађају висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,

- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња kota на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

АРХИТЕКТОНСКО/ ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта или од фасадне опеке.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције према улици, а у складу са нагибом околних кровова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције и у складу са традиционалним материјалима (цреп).

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се težити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,

- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,

- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Реконструкција постојећих објеката са равним кровом се може вршити надоградњом објекта до макс. дозвољене спратности прописане овим Планом.

У случају када постојећа спратност премашује макс. дозвољену спратност прописану овим Планом могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврхе становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој парцели вишепородичног становања мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње

насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцелама породичног становања треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

Објекти вишепородичног становања морају се прикључити на насељску канализацију. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.1.3.4. Зона мешовите стамбене изградње – Зона 18 (Делови блокова бр. 53, 64 и 66, и блокови бр. 49, 65, 69 и 70) и Зона 19 (Делови блокова бр. 62, 63 и 71 и блокови бр. 67, 68, 85 и 86)

Врста и намена објеката

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта; и помоћног објекта.

Могућа је изградња другог објекта уколико услови на парцели то дозвољавају.

Главни породични објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за вишепородични објекат у непрекинутом или прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 m².

За изградњу породичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0 m, минимална површина парцеле је 150,0 m²,
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална површина парцеле је 200,0 m².

Дозвољени индекс (степен) изграђености и индекс (степен) искоришћености

Урбанистички показатељи	Градска стамбена и општа зона веће густине
Густина насељеност	преко 150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 3,6
Степен изграђености	мах 60%
% зеленила	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објеката

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице):

- спратности максимално П+4+Пк уз улицу Другог октобра,
- спратности максимално П+2+Пк (П+3) у унутрашњости блокова.

Спратност породичног објекта је максимално П+1+Пк (П+2) (приземље+две етаже).		
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	ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево бр: 8Ц.1.1.0. - Д.07.15. – 228596/2 од 18.07.2024. године. /урб. Пројект/	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	ЈКП "Други октобар" Вршац_ водовод ул. Стевана Немање 26 Вршац 05-8-3-2024-2 од 30.05.2024. /урб. Пројект/	
Услови у погледу прикључења на јавну саобраћајницу	Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, Ул. Трг Победи бр. 1 351-1-39/2024-ИВ-03 од 29.05.2024.	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	5. ЈКП "Други октобар" Вршац_ гас, ул. Стевана Немање 26 Вршац 06-7-3-2024-2 од 17.05.2024. /урб. Пројект/	
Услови у погледу постављања и опремања простора за привремено складиштење комуналног отпада	4. ЈКП "Други октобар" Вршац_ хигијена ул. Стевана Немање 26 Вршац 08-46/2025-2 од 13.02.2025.	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево Услови за издавање техничких услова број Д209/217393/2-2024 од 17.05.2024. године/урб. Пројект/	
Условe за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву ул. Жарка Зрењанина бр. 96 Панчево 07.22.1 број: 217-3-743/25-1 од 27.06.2025. године, ROP-VRS-1076-LOCH-6-HPAP-2/2025, Условe за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом	
Условe у погледу мера заштите од пожара и експлозија	МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву ул. Жарка Зрењанина бр. 96 Панчево, 07.22.1 број: 217-3-742/25-1 од 27.06.2025. године ROP-VRS-1076-LOCH-6-HPAP-1/2025, Условe у погледу мера заштите од пожара и експлозија	
Информација о мерама заштите животне средине Плана управљања отпадом од грађења и рушења	Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Града Вршца бр.31/2025-IV-04 од 10.02.2025.године	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење (1_Projekat arhitecture.zip) - Идејно решење (0_Glavna sveska.zip) - Остала документа (Potvrđen Urbanistički projekat.zip) - Остала документа (Potvrda Urbanističkog projekta.zip) број 350-162/2024-IV-03 од 24.12.2024. године	
	Пројектант	„ArtRoyal Inzenering“ из Панчева, Трг Слободе бр. 1, МБ 61703241 одговорно лице Радован Јеремић, Главни пројектант: Биљана Р. Јеремић Златојевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС бр. 300 Л83812
	Број техничке документације	деловодни број ИДР-20/24 од јуна 2025. године.
	Ситуациони план	- Идејно решење (1_Projekat arhitecture.zip) - Идејно решење (0_Glavna sveska.zip) - Потврђен Урбанистички пројекат
Рок важења локацијских услова	ДВЕ ГОДИНЕ	
Напомена 1	У складу са мишљењем Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите	

	животне средине а у вези са Чланом 6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.), инвеститор је у <u>обавези да уз захтев за издавање</u> решења о грађевинској дозволи / дозволи за извођење радова/ <u>достави и Решење о сагласности на План управљања отпадом као и План управљања отпадом</u> , и исте приложи у ЦЕОП електронски потписане.	
Напомена 2	Инвеститор је исходовао Решење о грађевинској дозволи за припремне радове /уклањање објеката, број ROP-VRS-1076-PWI-3/2025 заводни број: 351-173/2025-IV-03 од 21.03.2025. г.	
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	1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Вршац 3. РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево 4. ЕД Панчево 5. МУП Сектор за ванредне ситуације 6. ЈКП „Други октобар“ Вршац, Гасовод и Водовод 7. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ИЈ Панчево 8. Одељењу за инвестиције и капитална улагања ГУ Вршац 9. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине	
Обрадио/ла: дипл.инж.арх. Јелена Вулановић		Руководилац одељења дипл.грађ.инж. Зорица Поповић