

Република Србија  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-24868-LOC-1/2018  
Број: 353-164/2018-IV-03  
Дана: 06.09.2018. године  
Вршац, Трг Победи бр. 1  
Тел. бр. 800-546  
МЛ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53.а – 57 у вези самосталног члана 130 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, 114/2015 и 117/2017), чл.7 и чл.12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Просторног плана Општине Вршац ("бр.16/2015 и бр.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), чл.1. Одлуке о изменама статута општине Вршац ("Службени лист града Вршца" бр.4/2016) и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016), по захтеву [REDACTED] [REDACTED] ул.Војвођанска бр.4, путем пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, ул.Сремска бр.69А од 25.08.2018.године, доноси,

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I.** за изградњу складишта, спратности П+0, категорије "Б", класификациони број 125221, бруто развијене грађевинске површине 978,44 м<sup>2</sup>, нето површине 941,64 м<sup>2</sup> на кат.парц.бр. 929/2 КО Куштиљ површине 14223,00 м<sup>2</sup> у Куштиљу, потес "Излаз".

### **II. ПЛАНСКИ ОСНОВ**

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

2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: атар насељеног места Куштиљ.

3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Радна зона изван насеља.

4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа, а грађевинска увучена у односу на регулациону линију.

5- ПРИСТУП ОБЈЕКТУ: директан приступ са јавне саобраћајнице, атарског пута.

### **III. 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **2.4. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља**

##### **Општа правила урбанистичке парцелације**

Грађевинска парцела је утврђена постојећом регулационом линијом према јавном путу (улици), док је бочним странама, по правилу, постављена управно на осовину улице и има четвороугаони облик.

Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног Просторним планом, односно до минимума утврђеног применом правила о парцелацији.

Такође, грађевинска парцела се може укрупнити препарцелацијом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације.

Препарцелација се врши истовремено за просторну целину. У противном, парцелација се мора извршити тако да се на преосталом делу земљишта такође омогући образовање грађевинске парцеле.

Најмања ширина грађевинске парцеле за нову градњу износи 15 m, за све врсте изградње.

Међутим, пожељно би било да ширина парцеле за пољопривредна домаћинства и домаћинства са пословањем износи најмање 20,0 m.

#### **2.4.2. Правила грађења за радне зоне ван грађевинског подручја насеља**

У склопу радних зона предвиђених ван грађевинских рејона насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру радне зоне и комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Степен искоришћености земљишта је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена спратност објеката је: за производне-у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне- максимално П+1; за складишне-максимално П+Пк (односно у зависности од технолошког процеса производње, економске и инфраструктурне-максимално П.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m.

Изградња нових радних зона и комплекса вршиће се према условима утврђеним овим Планом, а на основу одговарајућег урбанистичког пројекта.

Када се ради о појединачној изградњи у постојећем радном комплексу за који је дефинисана приступна и комунална инфраструктура, као и регулациони појас план се спроводи локацијском дозволом, а може се радити разрада урбанистичким пројектом.

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

**Електроенергетска мрежа и постројења:** Пројекте електродистрибутивне мреже и прикључке објеката на електродистрибутивну мрежу радити у сарадњи са ЈП«Електровојводина», Електродистрибуција »Панчево«. Све радове пројектовати и изводити према Условима за пројектовање и прикључење бр.8Ц.1.0.0.-Д.07.15.-249210/18 од 04.09.2018.године.

#### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Све радове пројектовати и изводити према Обацештењу МУП Републике Србије, Секретаријат у Панчеву, Одсек противпожарне полиције, 09/23 број: 217-12551/18-1 од 03.09.2018.године.

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Уз захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа документација:

- Докази о уплатама (Taksa RGZ.pdf)
- Докази о уплатама (Taksa EPS.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (СЕОР.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (РАТ.pdf)
- Идејно решење (Strain IDR.dwf)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (GAT.pdf)

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

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Вршац, је прибавило по службеној дужности техничке услове од имаоца јавних овлашћења и РГЗ Службе за катастра непокретности Вршац, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015 и 96/2017), о трошку инвеститора.

Општинска административна такса наплаћена је у износу од 29.000,00 динара у складу са Одлуком о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Вршац", бр.13/2009).

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.

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.

Обрадио: д-р Моника Леган

#### Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. РГЗ Служби за катастар непокретности
3. ЕД Панчево
4. МУП РС, ОВС Панчево
5. Грађевинској инспекцији Града Вршца  
Вршац
5. Архиви

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