

Република Србија  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за урбанистичко-грађевинске  
и имовинско-правне послове  
Број: ROP-VRS-16217-LOC-1/2017  
Заводни број: 353-129/2017-IV-03  
Дана: 29.06.2017. 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 **TV Smiley ДОО Вршац из Вршца, Београдски пут б.б.** поднетог 07.06.2017. године, путем пуномоћника Слободана Еркића из Београда за издавање локацијских услова, издаје,

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I. за изградњу оптичког кабла за потребе дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже на релацији Уљма - Влајковац**, категорије Г, класификациони број 222 431 на кат.парц.бр. 3296/3, 3296/2, 3296/1, 3296/6, 3296/7, 1932, 3296/4, 2210, 2208, 3306/2, 3306/1, 2587/8, 2650/2, 2882, 2958, 3236, 3217, 3219, 3205, 3206, 3249 КО Влајковац, и на кат.парц.бр.2787 и 7874 КО Уљма.

### 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 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### Пољопривредно земљиште

Овим планом није предвиђено уређивање пољопривредног земљишта. Пољопривредно земљиште се уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС” бр 62/2006).

**Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**

#### Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура

На подручју Просторног плана општине Вршац постоји изграђена ТТ инфраструктура: оптички и мрежни ТТ каблови, комутациони чворови и постојећа базна станица. За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Вршац, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце. Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба

поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

Дигитализација телефонске мреже подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог домета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета.

С обзиром на брз развој телекомуникационог система као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, урбанистичком и техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката на простору на којем се гради.

На локацији Бели брег, у Гудурици, планиран је ТВ репетитор.

### **Електронска комуникациона инфраструктура ван грађевинског подручја насеља**

Планирана је изградња нове савремене кабловске ТК мреже на предметном подручју и монтажа ИПАН приступних уређаја.

У складу са планом развоја телекомуникационе (ТК) мреже Телекома Србија а.д. урађено је Идејно техничко решење ТК мреже за подручје насеља Вршац, којим је предвиђено да се ови уређаји на постојећу телекомуникациону мрежу повезују оптичким кабловима. У складу с тим је уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта предвиђено полагање оптичких каблова.

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, за предметно подручје је планирано покривање и базним станицама мобилне телефоније за подручје општине, као и за свих 17 насеља за које овај план садржи шематске приказе уређења: Ватин, Војводинци, Вршачки ритови,, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орашац, Парта, Потпорањ, Ритишево, Сочица, Стража и Шушара.

Перспективним планом развоја Телекома Србија планира се изградња приступног чвора ИПАН на постојећој локацији централе и изградња и реконструкција приступне мреже (ПМ), са припадајућим уређајима ИПАН: ИПАН Језеро 1, ИПАН Језеро 2, ИПАН Дејана Бранкова 1, ИПАН Дејана Бранкова 2, ИПАН Дејана Бранкова 3, ИПАН Гудурички пут 1, ИПАН Гудурички пут 2, ИПАН Војнички трг. До сваког ИПАН-а као и базне станице мобилне телефоније планирана је изградња оптичког кабла, уз постојећу путну инфраструктуру, кроз телекомуникационе коридоре уз све новопланиране саобраћајне објекте.

Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже. За локације за смештај телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема за ИПАН-ове типа индоор потребно је обезбедити техничку просторију за монтажу телекомуникационе опреме, а ако су ИПАН-ови предвиђени за спољну монтажу, тј. типа оутдоор, онда се планира коришћење простора у јавној површини. За потребе монтаже надземних објеката Телекома као што су улични кабинети и контејнери, овим планским документом се дефинишу услови за грађевинске парцеле за монтажу уличних кабинета Телекома тако да је могуће коришћење и јавних површина и осталог грађевинског земљишта, уз услов да је обезбеђен приступ парцели и простор за паркирање сервисног возила. Објекти мобилне телефоније могу се подизати и у ванграђевинској зони, а кад базне станице мобилне телефоније нису уз рангиране саобраћајнице, дозвољена је изградња оптичких приводних каблова до њихових локација.

На подручју Просторног плана општине Вршац у преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана и изградња телекомуникационих објеката на локацијама телекомуникационих објеката мреже Теленора са припадајућом инфраструктуром за GSM и УМТС јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе. Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио-станица и радио- релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже. Уз објекте је планирана и изградња нисконапонске енергетске мреже чија је доградња неопходна за напајање планираних објеката, уз коришћење постојеће и планиране мреже приступних путева.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **Правила грађења на пољопривредном земљишту**

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доноси **пољопривредне основе** заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене. У складу са смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта, датим овим Планом, скупштина локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, овим Планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од I–V катастарске класе у непољопривредне сврхе није дозвољено. Изузетно, коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе може да се врши ако то захтева општи интерес, у складу са прописима, и када је то неопходно за потребе одбране и то првенствено на земљишту слабијег бонитета.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ха, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ха.

Пашњак се може привести другој култури само под условом да се тиме постиже рационалније и економичније коришћење земљишта. Пашњаци у државној својини који су враћени селима, користе се у складу са Законом о враћању утрина и пашњака селима на коришћење.

Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење, без плаћања накнаде, образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама (највише до 100 ха) и високообразовним установама – факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција (највише до 1000 ха), уз сагласност надлежног министарства.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредних објеката;
- Изградња објеката инфраструктуре;

• Неопходно проширење постојећих грађевинских рејона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинских рејона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналних делатности и др. у складу са Планом;

**Критеријуми којима се утврђује забрана грађења на одређеном простору или за одређене врсте објеката**

**Зоне заштите коридора електронских комуникационих система веза**

Основна правила за изградњу електронских комуникационих система веза и телекомуникационе мреже, 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.

**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.

**IV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА:**

1. Технички услови Електродистрибуције “Панчево”, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-151427/17 од 16.06.2017. године;
2. Технички услови ЈП “Варош”, бр.448 од 26.06.2017. године.
3. Водни услови ЈВП Воде Војводине Нови Сад бр.І-739/6-17 од 23.06.2017. године;
4. Технички услови ПТ “Телеком Србија” АД, инт.бр.ММ/16217 од 20.06.2017. године и
5. Технички услови ЈП “Србијагас” Нови Сад, бр.02-05-4-1117/1 од 13.06.2017. године.

**V. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИЗ ПЛАНА:**

1. Мрежа насеља и инфраструктурни системи

**VI. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ОДНОСНО ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ.**

**VII. 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.**

TV Smiley ДОО Вршац из Вршца, Београдски пут б.б. поднео је 07.06.2017. године захтев овом Одељењу, путем пуномоћника Слободана Еркића из Београда, заведен под бр. ROP-VRS-16217-LOC-1/2017, заводни број 353-129/2017-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу оптичког кабла за потребе дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже на релацији Уљма - Влајковац.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. Е-726 од 02.06.2017. године израђено до стране агенције «Flashing» из Бачке Паланке, ул. Војводе Живојина Мишића бр.138;
- овлашћење за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем;
- доказ о уплати градске административне таксе у износу од 40.000,00 динара и
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције обједињене процедуре у износу од 2.000,00 динара.

У поступку обједињене процедуре прибављени су уверење РГЗ Службе за катастар непокретности Вршац и копије плана парцеле, технички услови Електродистрибуције “Панчево”, ЈП “Варош”, ЈВП Воде Војводине Нови Сад, ЈП “Србијагас” Нови Сад и ПТ “Телеком Србија” АД. Нису приложени докази о уплати трошкова издавања:

- техничких услова ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево у износу од 11.878,80 динара по предрачуноу бр.746 од 14.06.2017. године;
- техничких услова ЈВП Воде Војводине Нови Сад у износу од 71.359,56 динара по предрачуноу бр.719103271706 од 14.06.2017. године;
- техничких услова ЈП “Србијагас” Нови Сад у износу од 1.200,00 динара по рачуну бр.029706517001 од 21.06.2017. године;
- 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.953-1-195/2017 и 956-01-49/2017 од 09.06.2017. године;
- укупне таксе за услугу за копију плана и уверења да нема катастра водова по спецификацији за пружање услуга РГЗ у износу од 9.134,00 динара у предмету бр.953-1-195/2017 и 956-01-49/2017 од 09.06.2017. 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 решења о одобрењу извођења радова прилаже се следећа документација:

- 1) идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта;
- 2) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту;
- 3) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

Градска административна такса у износу од 40.000,00 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.**

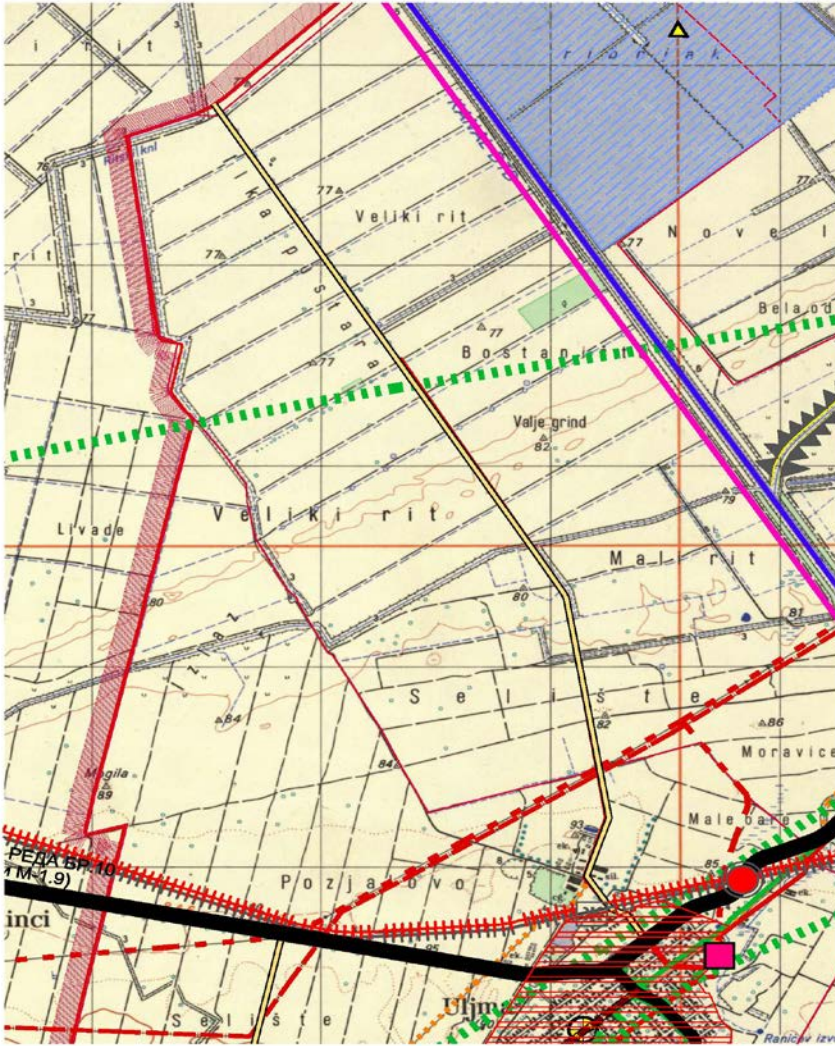
Обрадили: дипл.инж.арх. Моника Леган и

дипл.инж.арх. Дамир Средић

#### **Доставити:**

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника, Слободана Еркића из Београда;
2. Грађевинској инспекцији;
3. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
4. ЈВП Воде Војводине Нови Сад;
5. ЈП “Србијагас” Нови Сад;
6. ПТ “Телеком Србија” АД
7. РГЗ Служби за катстар непокретности Вршац;
8. Архиви.

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



**ЛЕГЕНДА:**

- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
  - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
  - ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ДЕЛИБАТСКА ПЕШЧАРА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
  - ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
  - ПОТЕНЦИЈАЛНИ КОРИДОР ПЛАНИРАНОГ АУТОПУТА
  - ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
  - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
  - ОБИЛАЗНИЦА
  - ОПШТИНСКИ ПУТ ПОСТОЈЕЋИ
  - ОПШТИНСКИ ПУТ ПЛАНИРАНИ
  - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПОСТ.
  - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПЛАН.
  - ПЛАНИРАНИ НАЦИОНАЛНИ ВИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОР
- ВОДНИ САОБРАЋАЈ
- ПЛОВНИ КАНАЛ
  - ПРИСТАН
- ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ
- ПРУГА ПОСТОЈЕЋА
  - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
  - ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ДРУГОГ КОЛОСЕКА
  - КОРИДОР ПЛАНИРАНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПРУГЕ
- ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ
- АЕРОДРОМ
  - ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
  - ЗОНА ЗАШТИТЕ АЕРОДРОМСКОГ САОБРАЋАЈА

**ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПОСТОЈЕЋЕ МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- КАНАЛСКА МРЕЖА ХС ДТД
- ИЗВОРИШТЕ
- ПОТЕНЦИЈАЛНО ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПЛАНИРАНА МАЛА ХИДРОЕЛЕКТРАНА
- ПЛАНИРАНА ТС 400 /110kV
- ПЛАНИРАНИ 400 kV ДВ
- ПОСТОЈЕЋИ 110 kV ДВ
- ПЛАНИРАНИ 110 kV ДВ
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110 /35kV/ ПЛАН 110 /20kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110 /20kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35 /10kV/ ПЛАН 20kV РАЗВОДНО ЧВОРИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ 35 kV ДВ/ ПЛАН 20kV ДВ
- ПОСТОЈЕЋИ 20(10)kV ДВ/ ПЛАН 20kV ДВ
- ПТТ (АТЦ)
- ПОСТОЈЕЋИ РР КОРИДОР
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ПОСТОЈЕЋА РБС
- ПЛАНИРАНА РБС
- ПОСТОЈЕЋИ РТВ РЕПЕТИТОР
- ПЛАНИРАНИ РТВ РЕПЕТИТОР

**ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ДЕТАЉНА НАВТНО-ГЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА
- ПОСТОЈЕЋА МРС
- ПЛАНИРАНА МРС
- ПОСТОЈЕЋИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА