

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

Поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Николе Сеојисављевића запосленог у "Биро Плус" ДОО Вршац, ул.Стеријина бр.19, 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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу куће за одмор, спратности П+Пк, категорија А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.20998/5 КО Вршац, потес "Магарећи брег".

Број предмета	ROP-VRS-15514-LOC-1/2020, заводни број: 353-96/2020-IV-03	
Датум подношења захтева	26.06.2020.године	
Датум издавања локацијских услова	09.07.2020.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	Вршац, ул. [REDACTED]
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Никола Сеојисављевић запослен у "Биро Плус" ДОО Вршац
	Адреса	Вршац, ул. Стеријина бр.19
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.ИДР-11/20-Г од јуна 2020.године, урађено од стране "Биро Плус" доо Вршац, ул. Стеријина бр.19. - Идејно решење (dwg.zip) - Идејно решење (IDR Stefanovski-GeIp.pdf) - Идејно решење (IDR Stefanovski-ArhIp.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 type="checkbox"/>	маст.инж.геод. Марко Петроман, ПР Саша Јорданов, Геодетски биро "Гео Груп" Неготин
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Докази о уплатама (taksa JKP elp.pdf) - Докази о уплатама (taksa EPS elp.pdf) - Докази о уплатама (takse RGZ elp.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (takse elp.pdf) - Пуномоћје (odluka Nikola Stojisavljević pot.pdf) - Пуномоћје (punomoć Darko Stefanovski elp.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (ktp20998-5p.pdf)

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Вршац, потес "Магарећи брег"		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-9844/2020 од 29.06.2020 РГЗ Вршац, Копија катастарског плана водова Панчево бр.956-01-303-8662/2020 од 30.06.2020.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	2998/5	КО Вршац	685,0 м ²

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Опис идејног решења	Изградња куће за одмор
Врста радова	Нова градња
Намена објекта	Привремени боравак
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	79,63 м ²
Доминантна	А

категорија објеката			
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)		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
	5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА 5.1.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. Минимална дозвољена површина нових парцела је 4,0 ара. Минимална удаљеност објеката од границе парцеле је 2,0м. Најмања ширина грађевинске парцеле за нову градњу износи 15 m, за све врсте изградње, осим за постојеће парцеле у викенд зони. Међутим, пожељно би било да ширина парцеле за пољопривредна домаћинства и домаћинства са пословањем износи најмање 20,0 m. 5.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - Зона за изградњу кућа за одмор (викенд објекти) Просторним планом утврђене су викенд зоне. Уређење и изградња у овим зонама вршиће се према следећим условима: • на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.); • дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима и истакнутим природним садржајима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објеката; • укупна корисна површина куће за одмор може да износи 60m ² , а помоћних објеката може да износи до 20m ² ; • спратност куће за одмор може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). Површина поткровља може да износи највише 2/3 површине приземља. На нагнутим теренима дозвољена је изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор; • сви објекти на парцели морају имати косе кровове; • минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 1m; • међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) али не би требало да буде мања од 10m, осим уз сагласност суседа;		

	<ul style="list-style-type: none"> • архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (prozори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја; • ограђивање парцеле може бити живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом (жичано плетиво и сл., комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограда се може поставити на зидани део чија висина не може бити већа од 60cm. Максимална висина ограде износи 1,40m. <p>Изграђени објекти у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.</p>								
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.-180828-20 од 07.07.2020. године.								
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" бр.32/15 заводни број: 32/2020 од 06.07.2020.године								
О локацијским условима									
Саставни део локацијских услова	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="363 992 579 1059"></td> <td data-bbox="579 992 1513 1059"> Бр.техн.док.ИДР-11/20-Г од јуна 2020.године, урађено од стране “Биро Плус” доо Вршац, ул. Стеријина бр.19. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1059 579 1164"> Пројектант </td> <td data-bbox="579 1059 1513 1164"> Пројектант: “Биро Плус” доо Вршац, ул. Стеријина бр.19. Главни пројектант: Корина Морариу Станчу, дипл.инж.арх... бр.лиценце 300 1946 03 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1164 579 1232"> Број техничке документације </td> <td data-bbox="579 1164 1513 1232"> ИДР-11/20 од јуна 2020.године </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1232 579 1350"> Ситуациони план </td> <td data-bbox="579 1232 1513 1350"> <ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење (dwg.zip) - Идејно решење (IDR Stefanovski-Arh elp.pdf) </td> </tr> </table>		Бр.техн.док.ИДР-11/20-Г од јуна 2020.године, урађено од стране “Биро Плус” доо Вршац, ул. Стеријина бр.19.	Пројектант	Пројектант: “Биро Плус” доо Вршац, ул. Стеријина бр.19. Главни пројектант: Корина Морариу Станчу, дипл.инж.арх... бр.лиценце 300 1946 03	Број техничке документације	ИДР-11/20 од јуна 2020.године	Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење (dwg.zip) - Идејно решење (IDR Stefanovski-Arh elp.pdf)
	Бр.техн.док.ИДР-11/20-Г од јуна 2020.године, урађено од стране “Биро Плус” доо Вршац, ул. Стеријина бр.19.								
Пројектант	Пројектант: “Биро Плус” доо Вршац, ул. Стеријина бр.19. Главни пројектант: Корина Морариу Станчу, дипл.инж.арх... бр.лиценце 300 1946 03								
Број техничке документације	ИДР-11/20 од јуна 2020.године								
Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење (dwg.zip) - Идејно решење (IDR Stefanovski-Arh elp.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 истог, надлежном Градском већу Града Вршца.								
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ КТВ Панчево 3. РГЗ СКН Вршац 4. ЈКП "Други октобар" Вршац 5. ЕД Панчево 								
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<p style="text-align: center;">Начелник одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић</p>								