

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

Поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Срђана Предића из Вршца, ул.Сутјеска бр.18, 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 виноградарске куће, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.1843 КО Велико Средиште, потес "Јанова".

Број предмета	ROP-VRS-8115-LOC-1/2021, заводни број: 353-59/2021-IV-03	
Датум подношења захтева	24.03.2021.године	
Датум издавања локацијских услова	12.04.2021.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	Вршац, ул. Жарка Зрењанина бр.89/16
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Срђан Предић
	Адреса	Вршац, ул. Сутјеска бр.18
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.1803/21-ИДР од марта .2021.године, урађено од стране “АГ Пројект” Вршац, ул. Сутјеска бр.18. - Идејно решење (D Stojković Vikendica.dwfx) - Идејно решење (A IDR DS EP.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. Милош Богавац ПР, Геодетски биро "Геостадија" из Вршца
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Докази о уплатама (rgz EP.pdf) - Докази о уплатама (eps EP.pdf) - Докази о уплатама (rgz EP.pdf) - Докази о уплатама (eps EP.pdf) - Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (ceop taksa EP.pdf) - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (republička EP.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (gradska EP.pdf) - Идејно решење (GS IDR DS EP.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (1843 VSRED KTP - OBELJENO.dwg) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (1843 VSRED KTP - OBELJENO Model (1).pdf) - Пуномоћје (punomoćje EP.pdf)

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Великом Средишту,потес "Јаново"		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- извод из катастра подземних инсталација бр.956-01-303-5951/2021 од 29.03.2021 издате од стране Сектора за КН - Одељење за катастар водова Панчево - копија плана бр.952-04-115-5424/2021 од 26.03.2021.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	1843	КО Велико Средиште	2777,00 м ²

Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама			
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши/уклања			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	Изградња виноградарске кућице, спратности П+0,		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Привремено становање		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	51,08 m ²		
Доминантна категорија објекта	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). ЗОНА - воћарска виноградарска		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p> <p>1. 1. Пољопривредно земљиште</p> <p>Овим планом није предвиђено уређивање пољопривредног земљишта. Пољопривредно земљиште се уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС” бр 62/2006).</p> <p>Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>Изградња у воћарско-виноградарским зонама</p> <p>У воћарско-виноградарским зонама услови за формирање парцеле и изградњу објекта су следећи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - парцела на којој се подиже воћњак или виноград, не може бити мања од 1.500 m²; - најмање 70% површине парцеле мора се користити као виноград или 		

	<p>воћњак;</p> <ul style="list-style-type: none"> - у склоп ове зоне могуће је градити објекат следећих намена: воћарско-виноградарске кућице, бунари, пољски нужник, складишта (складиште за расхлађивање) за смештај воћа и поврћа; - у склопу ове зоне није могуће градити објекте других намена; - површина воћарско-виноградарске кућице (оставе за алат, заклон и сл.) износи максимум 25,0 м². Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, који уколико нису застакљени или затворени, не улазе у састав дозвољене површине објекта; - спратност објекта је приземље; у склопу ове зоне објекат може имати и подрум уколико дозвољавају хидротехнички услови или се гради на терену у нагибу. Висина подрума изнад терена не може бити виша од 90 цм (ако је терен у нагибу рачуна се просечна висина терена дуж објекта); - укупна висина објекта - од нулте коте до коте слемена (рачунајући и подрум изнад терена) не може бити виша од 5,00 м; - објекат треба градити претежно од лаких материјала, са већом употребом природног материјала и боје. Форму објекта прилагодити традиционалном облику помоћних зграда овог поднебља; - кров мора бити коси кров без назитка (нагиб крова мин. 30°, мах. 45°), са покривачем од црепа, ћерамиде, теголе и слично; - ограда може бити жива зелена или транспарентна (жичано плетиво и сл. комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, максималне висине 1,40 м. <p>На површинама (засадима) већим од 5 ха могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа), уз обавезну израду урбанистичког плана. Воћарско– виноградарске зоне на територији општине Вршац су приказане на графичким прилозима.</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	„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, огранак ЕД Панчево бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-103524-21 од 06.04.2021.године		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 15/2021, бр.15/15 од 12.04.2021.године.		
О локацијским условима			
Саставни део локацијских услова	Бр.техн.док. 1803/21-ИДР од марта .2021.године, урађено од стране “АГ Пројект” Вршац, ул. Сутјеска бр.18		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">Пројектант</td> <td>Пројектант: “АГ Пројект” Вршац, ул. Сутјеска бр.18 Главни пројектант: Срђан Предић, дипл.грађ.инж. бр.лиценце 311 А710 04</td> </tr> </table>	Пројектант	Пројектант: “АГ Пројект” Вршац, ул. Сутјеска бр.18 Главни пројектант: Срђан Предић, дипл.грађ.инж. бр.лиценце 311 А710 04
	Пројектант	Пројектант: “АГ Пројект” Вршац, ул. Сутјеска бр.18 Главни пројектант: Срђан Предић, дипл.грађ.инж. бр.лиценце 311 А710 04	
	Број техничке документације	1803/21-ИДР од марта .2021.године	
Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење (D Stojković Vikendica.dwfx) - Идејно решење (A IDR DS EP.pdf) 		
Рок важења локацијских	ДВЕ ГОДИНЕ		

услова	
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 захтева2. РГЗ СКН Вршац3. РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево4. ЕД Панчеву5. ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод"
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	Руководилац дипл.грађ.инж.Зорица Поповић