

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

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Ивана Пешића из Вршца, ул.Пионирска бр.14/4, 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 Вршца број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу помоћног објекта - летњиковца, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.6418/12 КО Шушара, у Шушари, потес“Село“.

Број предмета	ROP-VRS-8900-LOC-1/2022, заводни број: 353-44/2022-IV-03	
Датум подношења захтева	24.03.2022.године	
Датум издавања локацијских услова	08.04.2022.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	[REDACTED]
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Иван Пешић
	Адреса	Вршац, ул. Пионирска бр.14/4
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.21-59-ИДР од јануара 2022. урађено од стране "Метрум Инг" Вршац • Идејно решење (21-59-IDR-1 - Tehnički crteži.dwg) • Идејно решење (21-59-IDR-1 - Projekat arhitekture.pdf)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1.000,00 динара
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	3.000,00 динара

4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	2270,00 динара	
5. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	330,00 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"/>	- Геодетски биро "Премер" из Вршца, стрк.инж.геод.Драган Николић	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Остала документа предмета (21-59-S - Dokaz o uplati - EPS.pdf) • Доказ о уплати (03Taksa 780-POTPISANO.pdf) • Доказ о уплати (04Taksa 1110-POTPISANO.pdf) • Доказ о уплати (01Taksa 330-POTPISANO.pdf) • Доказ о уплати (02Taksa 3000-POTPISANO.pdf) • Доказ о уплати (21-59-S - Dokaz o uplati - Poreska uprava.pdf) • Доказ о уплати (21-59-S - Dokaz o uplati - CEOP.pdf) • Пуномоћје (Punomoćje.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (6418-12 К.О.Vrsac КТР.pdf) • Идејно решење (21-59-IDR-0 - Glavna sveska.pdf) 	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	у Шушари, потес „Село“		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-6374/2022 од 30.03.2022.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - копија катастарског плана водова бр.956-303-7064/2022 од 28.03.2022.године издате од стране РГЗ СКН Одељења за катастар водова Панчево.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	6418/12	КО Шушара	1654,49м ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта 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 задржава			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	изградња помоћног објекта - летњиковца		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Поврмени боравак		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	28,67 м 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 Просторни план Општине Вршац ("Сл.лист општине Вршац" бр.16/2015 и бр.1/2016) ("Сл.лист Града Вршац" бр.16/2020). ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Шушара.		
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. 4. Грађевинско земљиште</p> <p>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p> <p><i>Општа правила градње за мешовито становање</i></p> <p>Као компатибилне намене и садржаји претежно планираној намени становање у грађевинском подручју насеља планиране су све сем индустрије.</p> <p>Регулациона и грађевинска линија дефинисани су графичком делу Шематских приказа. Објекти на парцели могу бити постављени као слободностојећи, двојни и у прекинутом и непрекинутом низу. Организацију парцеле и тип објекта прилагодити постојећем типу објекта у изграђеним деловима насеља.</p> <p>За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.</p> <p>Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришга и др .) објеката износи 15,0м, односно удаљење ђубришга и пољских клозета износи 20,0-25,0 м.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се воде слободним падом према риголама, односно према улици.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Колски приступ парцели и објекту обезбеђује се приступним путем, ћупријом (мостиком) или на други начин, зависно од карактеристика улице.</p> <p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на међу или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује . Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,0м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</p> <p>Шематски приказ уређења насеља Шушара</p> <p>2. Планирано уређење насеља</p> <p>Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи А , уз туристичке понуде у оквиру сеоског и викенд туризма (реконструисана класична банатска кућа као атракција, вино, здрава храна и слично, уз искоришћење потенцијала Избишга и Уља, где је најплодније земљиште) , и могућност туристичке понуде у оквиру спортског туризма (припреме, дечји кампови и слично) базиране на већ постојећој спортској инфраструктури. Посебан квалитет туристичкој понуди додаје близина Делиблатске пешчаре, као и планирана туристичка рута, уз бројне већ афирмисане излетничке руте у и око села. Планирано је очување постојеће регулације и горе описано проширење грађевинског подручја у односу на раније планирано урбанистичко решење.</p> <p>Планиран је наставак комуналног опремања.</p> <p>4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља</p> <p>МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ</p> <p>За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.</p> <p>Нема других посебних правила за изградњу објекта на површинама претежне намене мешовито становање.</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.07.15.138183-22 од 05.04.2022. године	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, бр.техн.док. 21-59-ИДР од јануара 2022. урађено од стране "Метрум Инг" Вршац	
	Проектант	Проектант: "Метрум Инг" Вршац, ул. Војнички трг бр.1/лок.2; Главни пројектант: Иван Пешић, дипл.грађ.инж. бр.лиценце 310 0292 15
	Број техничке документације	Бр.техн.док. 21-59-ИДР од јануара 2022.
	Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> • Идејно решење (21-59-IDR-1 - Tehnički crteži.dwg) • Идејно решење (21-59-IDR-1 - Projekat arhitekture.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 Вршац.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Одељењу за катастар водова Панчево 3. РГЗ СКН Вршац 4. ЕД Панчеву 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	Руководилац одељења дипл.грађ.инж. Зорица Поповић	