


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

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, ул. Анђе Ранковића бр.12/3, 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, 9/2020 и 52/2021), 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. бр.12/2022) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.188 и 189 КО Мало Средиште, у Малом Средишту, ул. Михај Еминеску бр.42.

Број предмета	ROP-VRS-11246-LOC-1/2023, заводни број: 353-72/2023-IV-03	
Датум подношења захтева	19.04.2023.године	
Датум издавања локацијских услова	04.05.2023.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	
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице	<input type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	Роберт Милата
	Адреса	Вршац, ул. Анђе Ранковића бр.12/3
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.37/23//ИДР од април 2023. урађено од стране "Пројект Биро" Вршац <ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (Zeana Tosegi IDR DWF.dwf) Идејно решење (Zeana Tosegi IDR potpisano.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
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 "Премаер" из Вршца, стрк.инж.геод.Драган Николић
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Доказ о уплати (Taksa 2 Oktobar potpisano.pdf) Доказ о уплати (RAT potpisano.pdf) Доказ о уплати (RAT potpisano.pdf) Преглед трошкова подношења захтева (Pregled_Troskova.pdf)

		<ul style="list-style-type: none"> • Пуномоћје (Punomoćje potpisano.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (188 i 189 К.О.Мало Srediste KTR DWF.dwf) • Геодетски снимак постојећег стања (188 i 189 К.О.Мало Srediste KTR potpisano.pdf)
--	--	---

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Малом Средишту, ул. Михај Еминеску бр.42		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-8037/2023 од 21.04.2023.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - Уверење бр.956-303-10023/2023 од 21.04.2023.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
	188 и 189	КО Мало Средиште	918,00 м 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 стамбеног објекта
Врста радова	Нова градња

Намена објекта	становање		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	81,84 м ²		
Доминантна категорија објеката	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) и ("Сл.лист Града Вршца" бр.16/2020). ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Мало Средиште.		
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 (кат.парц.бр.188 КО Мало Средиште)</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 објеката прилагодити постојећем типу објеката 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>		

Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др .) објеката износи 15,0м, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20,0-25,0 м.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се воде слободним падом према риголама, односно према улици.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Колски приступ парцели и објекту обезбеђује се приступним путем, ћупријом (мостићем) или на други начин, зависно од карактеристика улице.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградаује . Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,0м, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Шематски приказ уређења насеља Мало Средиште

ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирано је проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне и уз саобраћајницу на истоку. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Мало Средиште је планинско село, настало на заталасаном терену, али са јасно дефинисаном постојећом регулацијом.

Развијено је виноградарство.

Мушки манастир, црква, школа (једно одељење), месна канцеларија, амбуланта и Дом културе.

Лоши су путеви.

Викенд насеља су у околини.

Сеоски водовод имају, канализацију немају (с тим да постоји пројекат канализације).

Изградња у селу је од приземних објеката до три надземне етажe.

2. Планирано уређење насеља

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б , уз туристичке понуде у оквиру сеоског и излетничког туризма

(Мушки манастир, вино, здрава храна и слично) .

Планирано је уређење земљаног пута који повезује мушки манастир са женским манастиром у Месићу, преко брда, али ван обухвата Шематског приказа.

Планирано је горе описано проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације. Планиран је наставак комуналног опремања.

4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

2.4. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља

- Кат.парц.бр. 189 КО Мако Средиште се налази ван грађевинског реона насеља Мало Средиште, у продужетку кат.парц.бр.188 КО Мало Средиште.

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.

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.-176499-23 и Уговор бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-176499-УГП од 28.04.2023. године

Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода		ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 17/2021, бр:7/15 од 03.05.2022.године.	
О локацијским условима			
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, бр.техн.док. 37/23//ИДР од април 2023. урађено од стране "Пројект Биро" Вршац		
	Пројектант	Пројектант: "Пројект Биро" Вршац, ул. Анђе Ранковића бр.12/3; Главни пројектант: Милата Роберт, дипл.грађ.арх. бр.лиценце 300 Л478 12	
	Број техничке документације	Бр.техн.док. 37/23//ИДР од април 2023	
	Ситуациони план	-	Идејно решење (Zeana Tosegi IDR DWF.dwf) Идејно решење (Zeana Tosegi IDR potpisano.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 СКН Одељењу за катастар водова Панчево 3. РГЗ СКН Вршац 4. ЕД Панчеву 5. ЈКП „Други октобар“ ПЈ „Водовод“ Вршац 		
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић	

