

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

Поступајући по захтеву Српске православне црквене општине Избиште, ул.Трг Народних хероја бр.15, поднетом путем пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, ул.Сремска бр.69А, 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 верског објекта српске православне цркве, спратности П+1, категорије В, класификациони број 127210, на кат.парц.бр.6365 КО Шушара, у Шушари, ул. Банатска бр.46.

Број предмета	ROP-VRS-12056-LOC-1/2023, заводни број: 353-76/2023-IV-03	
Датум подношења захтева	26.04.2023.године	
Датум издавања локацијских услова	15.05.2023.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Српска православна црквена општина Избиште
	Адреса	Избиште, ул. Трг Народних хероја бр.15

Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Драган Добросављевић
	Адреса	Вршац, ул. Сремска бр.69А
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.01-1/23-ИДР од јануара 2023. урађено од стране "Д3пројект" Вршац <ul style="list-style-type: none"> • Идејно решење (Crkva Susara IDR.pdf) • Идејно решење (Crkva Susara IDR.dwfx)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00 динара
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	3.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	Ослобођено је плаћања Градске Административне и Републичке Административне Таксе, а на основу : <p>- члана 18. ЗАКОНА О РЕПУБЛИЧКИМ АДМИНИСТРАТИВНИМ ТАКСАМА</p> ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.)

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"> • Доказ о уплати (СЕОР.pdf) • Доказ о уплати (GAT.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (КТР 6365.pdf) • Пуномоћје (punomos SUSARA.pdf) 	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	у Шушари, ул. Банатска бр.46		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-19715/2023 од 28.04.2023.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. -Уверење бр. 956-303-10621/2023 од 27.04.2023.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
	6365	КО Шушара	2877,00 м ² Део парцеле намењен цркви 824, 25м 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 задржава			

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	изградња верског објекта српске православне цркве		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Објекат за обављање верских обреда цркве православне цркве		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	94,57 м ²		
Доминантна категорија објеката	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100%	127210
Правила уређења и грађења			
Плански основ	<p>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 и 11/2022).</p> <p>ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Шушара.</p>		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Б1. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА</p> <p>Предмет измене Плана је одвајање дела парцеле јавне намене у површини од оквирно 8 ари у површину остале намене, за потребе изградње православног храма.</p> <p>Део парцеле који је дефинисан за изградњу православног храма има сопствени, независни и директан излаз на јавну саобраћајницу-улицу Партизанску, док део парцеле који остаје наменљен за потребе Дома културе има директан излаз на саобраћајнице-улице Банатску и Партизанску.</p> <p>"ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ"</p>		

Основни циљ објеката ове намене је да се задовоље потребе становника за верским садржајем. Земљиште за верске објекте и њихове пратеће садржаје, припада осталом грађевинском земљишту али је намењено јавном коришћењу.

Уз сам храм, на парцели може постојати и објекат са пратећим садржајима/ парохијски дом (стан и канцеларија дежурног свештеника, остале канцеларије за управно-административне потребе, сала за састанке/ друштвена просторија за окупљање, продавница (продаја књига, часописа, сувенира, производа домаће радиности и сл.), капела за паљење свећа, звоник и слични сродни и потребни садржаји).

Приликом изградње новог Православног храма, поштовати следеће:

- објекат храма изградити према канонима Православне цркве
- максимална висина објеката пратећих садржаја: П+Пк
- максимални индекс заузетости парцеле Из=60%
- минимално удаљење објекта храма од бочних и задње границе парцеле: 4,0м
- минимално удаљење објеката пратећих садржаја од бочних и задње границе парцеле: - 0,0м ако на тој фасади објекта не постоје отвори
- 1,5м ако на тој фасади објекта постоје отвори помоћних просторија са минималном висином парапета 1.6м
- 4,0м ако на тој фасади објекта постоје отвори стамбених/радних просторија
- слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане, са потребним мобилијаром и урбаним садржајима (по потреби: чесме, сеници за седење, простор за паљење свећа и сл.), тако да површина под зеленилом буде минимално 25% од укупне површине комплекса
- комплекс инфраструктурно опремити према условима локације
- кота приземља објеката максимално 50см од коте терена/приступног уличног тротоара
- обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5м
- на регулационој линији се може поставити транспарентна ограда максималне висине 2,00м, која може имати зидани парапет максималне висине 0,90м, пешачке и колске капије морају бити у складу са општим изгледом ограде и отварати се ка унутрашњости комплекса"

Б2. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/15) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. 4. Грађевинско земљиште

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила градње за мешовито становање

Као компатибилне намене и садржаји претежно планираној намени становање у грађевинском подручју насеља планиране су све сем индустрије.

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.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

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 оградаивати 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује . 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 оградаивати 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 Шушара

2. Планирано уређење насеља

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 Избишта и Уља, где је најплодније земљиште) , и могућност туристичке понуде у оквиру спортског туризма (припреме, деџи 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.

Планиран је наставак комуналног опремања.

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.-189131-23 и Уговор бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-189131-23-УГП од 11.05.2023. 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.17/15 од 03.05.2023.године.
О локацијским условима	
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, бр.техн.док. 01-1/23-ИДР од јануара 2023. урађено од стране "ДЗпројект" Вршац
	Пројектант Пројектант: "ДЗпројект" Вршац, ул.Сремска бр.69А; Главни пројектант: Драган Добросављевић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 6723 04
	Број техничке документације Бр.техн.док. 01-1/23-ИДР од јануара 2022.
	Ситуациони план <ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (Crkva Susara IDR.pdf) Идејно решење (Crkva Susara IDR.dwg)
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

Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган

Руководилац одељења

дипл.грађ.инж.Зорица Поповић