Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: 353-4-115/2022-IV-03
Датум: 27.09.2022. године
Вршац, Трг Победе бр. 1
Тел. бр. 800-563
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/ 2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), члана 5 и члана 8 Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), на захтев Јованов Слободана, доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу број 29396 (стари број 15334) КО Вршац
за изградњу соларне електране

1-ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016)

2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела број 29396 КО Вршац се налази у атару града Вршца, на пољопривредном земљишту

3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Предметна парцела по намени је остало пољопривредно земљиште.

4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа, а грађевинска увучена у односу на регулациону линију.

5.1-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се донесу пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене. У складу са смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта, датим овим Планом, скупштина локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради
очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, овим Планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од I–V катастарске класе у непољопривредне сврхе није дозвољено.

Изузетно, коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе може да се врши ако то захтева општи интерес, у складу са прописима, и када је то неопходно за потребе одбране и то првенствено на земљишту слабијег бонитета.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0ha.

Пашњак се може привести другој култури само под условом да се тиме постиже рационалније и економичније коришћење земљишта.

Пашњаци у државној својини који су враћени селима, користе се у складу са Законом о враћању утрина и пашњака селима на коришћење.

Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење, без плаћања накнаде, образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама (највише до 100 ha) и високообразовним установама – факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција (највише до 1000ha), уз сагласност надлежног министарства.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

• Изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредних објеката;
• Изградња објеката инфраструктуре;
• Изградња објеката за експлоатацију минералних сировина;
• Неопходно проширење постојећих грађевинскох рејона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинских рејона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналних делатности и др. у складу са Планом;

Коришћење обновљивих извора енергије У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине. На простору општине Вршац као обновљиви извори енергије могу се користити: - енергија ветра; - биомаса; - биогас; - геотермална енергија; - сунчева енергија.

Сунчева енергија Повољни климатски услови и велики број дана са сунчаним интервалима пружају могућност коришћења сунчеве енергије, пре свега за добијање топлотне енергије.

Ветрозаштитни и пољозаштитни појасеви

У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозије изазване ветром (еолска ерозија), примењују се противерозионе мере које обухватају садњу вишегодишњих дрвенастих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозаштитних појасева.

Предвиђено је подизање ветрозаштитних појасева координирано са предстојећим процесом комасације пољопривредног земљишта, а потези и површине за пошумљавање одредиће се у сарадњи надлежних Министарстава и институција. Сем примерених техничких и функционалних захтева овим Планом не прописују се никаква додатна правила уређења или изградњу и подизање ветрозаштитних појасева. Синхронизовано са подизањем ветрозаштитних појасева који ће увећати површине под шумом, потребно је постепено уклањати постојеће ремизе и тако допринети укрупњавању пољопривредног земљишта.

Начелно је у првој фази подизање пољозаштитних појасева у просторним целинама Мали Жам, Јабланка, Избиште, Стража, Вршац и Павлиш на основу пројеката Вароши и Покрета Горана, и то: Реализација дела пројекта мреже шумских пољозаштитних појасева за подручје општине Вршац, Подизање пољозаштитних појасева на подручју општине Вршац (књига 2-7) и Мрежа шумских пољозаштитних појасева.

Пратећи садржаји јавног пута

Уз јавне путеве могу се градити станице за снабдевање горивом, аутобуска стајалишта, путни објекти и други објекти у функцији саобраћаја.

Бензинске и гасне станице као пратећи путни садржаји у оквиру простора општине Вршца се могу градити уз све путеве (државне, општинске и некатегорисане). Основни услов за имплементацију свих садржаја је испуњени сви функционални

техничко-технолошки и еколошки услови, као и да се тим радњама не угрожава окружење.

Аутобуска стајалишта се могу градити уз све путеве у облику сепарисаних ниша ван коловоза (ако постоји оправданост за изградњу) и то са елементима који обезбеђују безбедан трансфер путника и одвијање динамичног саобраћаја.

Изградња објеката и садржаја уз јавне путеве а без промене регулације врши се на основу одобреног урбанистичког пројекта, а на основу плана детаљне регулације ако се мења регулација.

Ваншумско зеленило је потребно формирати у оквиру саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површина.

За формирање ових појасева у оквиру саобраћајне инфраструктуре ван линије путног појаса и на пољопривредном земљишту, оценити оправданост њиховог подизања. Пројектном документацијом ће се одредити типови појасева, њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта.

Заштитни појас јавних путева

У складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), заштитни појас, са сваке стране јавног пута има следеће ширине:

- државни путеви I реда – аутопутеви 40 метара
- остали државни путеви I реда 20 метара
- државни путеви II реда 10 метара
- општински путеви 5 метара

Изузетно, заштитни појас може бити и веће ширине ако је планским документом предвиђена изградња станице за снабдевање моторних возила горивом.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на њему. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута. Раскрсница или укрштај општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са државним путем, односно прикључак на државни пут може се градити уз сагласност Јавног предузећа.

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 40 метара за државни пут I реда, 20 метара за државни пут II реда и 10 метара за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Критеријуми којима се утврђује забрана грађења на одређеном простору или за одређене врсте објеката

Водно земљиште, инундациони појас - Обала је појас земљишта који се протеже непосредно уз корито за велику воду водотока или језера, односно акумулације, а обала у подручју заштићеном од поплава је појас земљишта ширине 50m рачунајући од унутрашње ножице насипа према брањеном подручју.

Законом о водама дефинисано је инундационо подручје као појас земљишта између корита за малу воду и спољне ножице насипа, односно појас земљишта између корита за малу воду и поплавне линије на подручју на којем нису изграђени објекти за заштиту од штетног дејства вода, а у сврху техничког одржавања водотока и других вода, спровођења обране од поплава и других облика заштите од штетног деловања вода.

Разликују се уређени и неуређени инундацијски појас, обзиром на постојање регулационих и заштитних водних грађевина. Утврђивањем неуређеног инундационог појаса, резервише се простор за грађење регулационих и заштитних водних грађевина, те ограничава простор природних и вештачких ретензија.

Земљиште између насипа за одбрану од поплава и корита (инундационо подручје) водотока и на заштићеној страни иза насипа у ширини од 50m може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава а у складу са планом одбране од поплава.

У грађевинским подручјима насеља, забрањена је изградња на поплавним подручјима, осим за изградњу спортско–рекреационих, угоститељско– туристичких и инфраструктурних грађевина. У грађевинском подручју насеља, на поплавним подручјима дозвољава се изградња и грађевина других намена према условима надлежног водопривредног предузећа.

6-УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Предметна парцела број 29396 КО Вршац има директан приступ саобраћајници. Евентуално прикључење на сву потребну комуналну инфраструктуру изводити у договору и према условима надлежних дистрибутера.

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: За изградњу соларне електране обавезна је даља урбанистичка разрада: односно израда Плана детаљне регулације. Такође, за све трафо станице потребна је израда урбанистичког плана.

8-ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ: За изградњу соларне електране обавезна је израда ПДР-а.

9.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

10-НАПОМЕНЕ:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ослобођено плаћања таксе у складу са Чланом 15 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019)

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- ГЕОСрбија – положај локације у односу на насеље
- Извод из Просторног плана општине Вршац - Референтна карта број 1 – Намена простора

Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

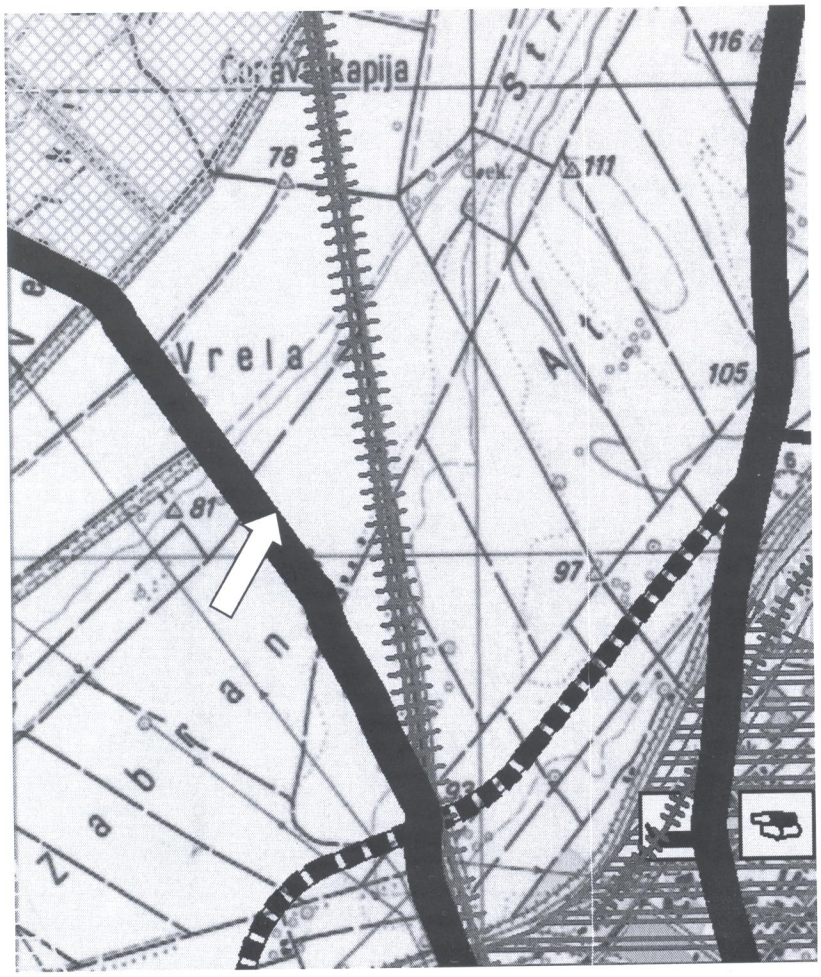
Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. Зорица Поповић

Положај парцела број 29396 КО Вршац у односу на град Вршац



ЛЕГЕНДА:

- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
- ПОТЕНЦИЈАЛНИ КОРИДОР ПЛАНИРАНОГ АУТОПУТА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОБИЛАЗНИЦА
- ОПШТИНСКИ ПУТ ПОСТОЈЕЋИ / ОПШТИНСКИ ПУТ ПЛАНИРАНИ
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПОСТ. / НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПЛАН.
- ПЛАНИРАНИ НАЦИОНАЛНИ БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОР

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

- ПЛОВНИ КАНАЛ
- ПРИСТАНИШТЕ

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

- ПРУГА ПОСТОЈЕЋА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ДРУГОГ КОЛОСЕКА
- КОРИДОР ПЛАНИРАНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПРУГЕ

ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ

- АЕРОДРОМ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ АЕРОДРОМСКОГ САОБРАЋАЈА

ИНТЕРМОДАЛНИ ТРАНСПОРТ

- ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР СА ИНТЕРМОДАЛНИМ ТЕРМИНАЛОМ

ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОДРУЧЈЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА"

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ-ПЛАНТАЖЕ
- ВОЋАРСКО ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
- ПОВРШИНЕ ПОГОДНЕ ЗА РАЗВОЈ ВОЋАРСТВА И ВИНОГРАДАРСТВА
- ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- ВОДОИЗВОРИШТЕ
- РИБЊАК

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА
- ПРОШИРЕЊА ГРАЂЕВИНСКИХ РЕОНА НАСЕЉА
- ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНО)
- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
- ПРИВРЕМЕНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА-ПРОСТОР ЗА РЕКУЛТИВАЦИЈУ
- УСЛОВНО ПОВОЉНЕ ЗОНЕ ЗА ЛОЦИРАЊЕ РЕГИОНАЛНЕ ДЕПОНИЈЕ
- АЗИЛ-ПРИХВАТИЛИШТЕ ЗА ПСЕ

МОГУЋИ ОБЛИЦИ ТУРИЗМА

- ЗДРАВСТВЕНО РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ
- ЕКОТУРИЗАМ
- ТРАНЗИТНИ ТУРИЗАМ
- ЛОВНИ ТУРИЗАМ
- КОНГРЕСНИ ТУРИЗАМ
- ЕТНО ТУРИЗАМ
- КУЛТУРНО-МАНИФЕСТАЦИОНИ ТУРИЗАМ
- ТУРИЗАМ ПОСЕБНИХ ИНТЕРЕСОВАЊА
- СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ
- ИЗЛЕТНИЧКИ ТУРИЗАМ
- ВИНСКИ ТУРИЗАМ
- КОЊИЧКА СТАЗА