



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ВРШЦА

ГОДИНА VII

ВРШАЦ, 19. ЈУЛ 2022. ГОДИНЕ

БРОЈ 11/2022

## 1.

На основу чланова 46. и 516. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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-др. закон, 9/2020 и 52/2021- др. закон), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, број 129/07, 83/14, 101/16-др. закон и 47/2018 и 111/2021 – др. закон), чл. 35 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), чл. 40 ст. 1 тачка 5 Статута Града Вршца („Службени лист Града Вршца“, бр. 1/2019) Скупштине Града Вршца и Одлуке Скупштине Града Вршца о усвајању Измене Просторног плана општине Вршац (број: 011-46/2022-II-01 од 24.06.2022. год.), Скупштина Града Вршца донела је

## ИЗМЕНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВР- ШАЦ

### УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Вршца о изради Измене Просторног плана општине Вршац („Службени лист града Вршца“, бр. 16/2015 и 1/2016) и у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), израђен је овај предлог Нацрта за потребе спровођења процедуре јавног увида у плански документ.

Измене Плана се односе на катастарску парцелу број 6365 КО Шушара, која се налази у Банатској улици у Шушари.

Просторним планом општине Вршац („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 1/2016) на оредметној парцели је планирана јавна намена – дом културе. Циљ израде измене Плана је промена намене из јавног у остало земљиште

дела парцеле број 6365 у површини од оквирно 8 ари, како би се створили услови за изградњу православног храма на описаном делу, а у складу са закључком Градског већа бр. 06.2-2/2019-III-01 од 22.02.2019. године.

## А – ОПШТИ ДЕО

### А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20 и 52/21-др. закон),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019)
- Одлука Скупштине Града Вршца о изради Измене Просторног плана општине Вршац („Службени лист града Вршца“, бр. 20/2021).

#### Плански основ:

- Просторни план општине Вршац („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 1/2016)
- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Делиблатска пешчара“, („Службени лист АПВ“, бр. 8/2006)

### А2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Обухват планског подручја дефинисан је Одлуком о изради Измене Просторног плана општине Вршац („Службени лист града Вршца“, бр. 14/2020).

Обухват Измене Плана је катастарска парцела број 6365 КО Шушара, која се налази у Банатској улици у Шушари а од које је потребно одвојити део површине од око 8 ари за пренамену у остало земљиште.

Граница измене Просторног плана општине Вршац је дефинисана са северо-источне стране делом постојеће границе катастарске парцеле 6309 КО Шушара као и приближним координатама граничних тачака Г2 и Г3, са југо-источне стране граница је дефинисана деловима граница постојећих катастарских парцела 6364 и 6309 КО Шушара (угао улица Банатска и Партизанска) као и приближним координатама граничних тачака Г3, Г4 и Г5, са југо-западне стране је дефинисана делом постојеће границе катастарске парцеле 6365 КО Шушара и приближним координатама граничне тачака Г5, док је са западне стране дефинисана деловима постојећих граница катастарских парцела 6365 и 6309 КО Шушара као и приближним координатама граничних тачака Г1 и Г2.

Оквирна површина обухвата измене плана износи око 1.08 ха.

Измена Плана обухвата следеће катастарске парцеле: 6365, 6364 и 6309 КО Шушара.

## Б - ПЛАНСКИ ДЕО

### Б1 ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Предмет измене Плана је одвајање дела парцеле јавне намене у површини од оквирно 8 ари у површину остале намене, за потребе изградње православног храма.

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.

### Б2 ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

- У одељку:

#### 4. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА

##### Шематски прикази уређења насеља

Шушара, Мало Средишње, Марковац, Месић, Сочница, Јабланка, Кушић, Војводинци, Зајајница, Парџа, Орешац, Стржажа, Мали Жам, Вајшин, Вршачки Ришкови, Ришишево и Појшорањ.

- Поднаслов:

#### 4.2. Прејед и приказ по насељима

##### ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ШУШАРА

#### 4. Посебна правила уређења у грађевинском подручју насеља

Иза постојећег текста додаје се нови текст који гласи:

##### „ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

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 уређити 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 отворати се ка унутрашњости комплекса“

У графичком прилогу бр. 2 су дефинисани елементи на основу којих ће се израдити пројекат парцелације за катастарску парцелу 6365, а за потребе формирања грађевинске парцеле на којој се планира изградња верског објекта.“

## **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.

## **ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003 и 64/2015). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни планер ЈП «Урбанизам» као и овлашћено лице Скупштине града Вршца, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни планер ЈП „Урбанизам“, као и овлашћено лице Скупштине града Вршца.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово доношење - Скупштини града Вршца, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овере-

ног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП „Урбанизам“ ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 2 (два) примерка у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног планера.

За све захтеве за издавање локацијских услова или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

Након усвајања од стране Скупштине града Вршца, План се објављује у „Службеном листу града Вршца“.

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Вршца“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА ВРШЦА

Број: 011-46/2022-II-01                      ПРЕДСЕДНИК  
Датум: 24.06.2022. године                СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Вршца, Трг победе 1                      др Предраг Мијатовић, с.р.

## САДРЖАЈ СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА БР. 11/2022

Бр.	Стр.
<b>I - СКУПШТИНА ГРАДА</b>	
1. Измене Просторног плана општине Вршац .....	555