

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

Поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Бироа Плус ДОО из Вршца, Стеријина улица бр.19 за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник 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 организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу викенд куће, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 67,83м², категорије А, класификациони број 111 011 у Великом Средишту, потес Јанова на кат.парц.бр. 1652 КО Велико Средиште површине 1467м².

Број предмета	ROP-VRS-24973-LOC-1/2020, заводни број: 353-127/2020-IV-03	
Датум подношења захтева	11.09.2020. године	
Датум издавања локацијских услова	30.09.2020. 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	Вршац, Трг [REDACTED]
Подаци о подносиоцу захтева	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Биро Плус ДОО
	Адреса	Вршац, Стеријина улица бр.19
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	×	бр. 14/20 од августа 2020. године

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1.000,00 РСД	
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	3.000,00 РСД	
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	320,00 РСД	
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"/>	Од 30.06.2020. године израђен од стране ГБ „Премер“ Вршац.	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	1. пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем; 2. Одлука о представљању бироа.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Потес „Јанова“, Велико Средиште.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Уверење о стању катастра водова и копија плана		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	кат. парц. бр. 1652	КО Велико Средиште	1467,00 м2
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 руши/уклања	-		
БРГП која се задржава	-		

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	Викенд кућа		
Врста радова	Изградња		
Намена објекта	Викенд кућа		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	67,83м ²		
Доминантна категорија објекта	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	111 011
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Просторни план општине Вршац („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 1/2016)		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Просторним планом утврђене су викенд зоне у КО Вршац, КО Павлиш, КО Куштиљ, КО Месић, КО Јабланка, КО Мало Средиште и КО Велико Средиште.</p> <p>Уређење и изградња у овим зонама вршиће се према следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> • на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.); • дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима и истакнутим природним садржајима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта; • укупна корисна површина куће за одмор може да износи 60 m², а помоћних објекта може да износи до 20 m²; • спратност куће за одмор може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). Површина поткровља може да износи највише 2/3 површине приземља. На нагнутим теренима дозвољена је изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор; • сви објекти на парцели морају имати косе кровове; • међусобна удаљеност објекта треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) али не би требало да буде мања од 10 m; • архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја; • оградавање парцеле може бити живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом (жичано плетиво и сл., комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограда се може поставити на зидани део чија висина не може бити већа од 60 cm. Максимална висина ограде износи 1,40 m. 		

	<p>Изграђени објекти и извршена парцелација у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.</p> <p>Изградња нових кућа за одмор и рекреацију може се одвијати у зонама које су планиране овим Просторним планом, на основу Акта о урбанистичким условима у случају када се не мења регулација, односно када парцеле имају приступ са јавне површине (пута) и када је она у складу са условима из овог Просторног плана. Уколико то није случај, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом.</p>
Посебни услови	
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења	
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	Услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-278420-20 од 28.09.2020. године
Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на даљинско грејање	
Услови у погледу пројектовања ради заштите зеленила	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	Услови ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Водовод“ Вршац, бр.40/15 од 18.09.2020. године.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на мрежу електронских комуникација	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	
Услови за прикључење и пројектовање у погледу водних услова	
Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара	

Услови за прикључење и пројектовање у погледу одбране		
Услови за пројектовање у погледу санитарне заштите		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони енергетских објеката		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	Биро Плус ДОО Вршац, Стеријина улица бр.19
	Број техничке документације	14/20
	Ситуациони план	
Рок важења локацијских услова	2 године	
Напомене	<p>У поступку обједињене процедуре, прибављени су копија плана парцеле, извод из катастра водова, услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево и услови ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Водовод“ Вршац.</p> <p>Нису приложени докази о уплати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - таксе за издавање извода из катастра водова по спецификацији обрачуна таксе у износу од 760,00 динара бр.956-01-303-13483/2020 од 15.09.2020. године; - таксе за издавање копије плана по спецификацији таксе бр.952-04-115-15092/2020 од 15.09.2020. године у износу од 1.080,00 динара; - трошкова издавања услова за пројектовање и прикључење ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Водовод“ Вршац у износу од 5.481,35 динара по рачуну бр. 160-9523-25 позив на број 51-05, шифра плаћања 221; 	
Поука о правном средству	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника; 2. ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево; 3. РГЗ СКН Вршац; 4. ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Водовод“ Вршац; 5. Архиви. 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА дипл.грађ.инж.Зорица Поповић	