

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

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом путем пуномоћника путем пуномоћника Љиљане Алексић из Вршца ул.Никите Толстоја бр.100, 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 145/2018/31/2019, 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 организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.6294/1 КО Шушара, у Шушари, ул. Банатска бр.183.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-45751-LOCH-1/2021, заводни број: 353-231/2021-IV-03	
<b>Датум подношења захтева</b>	28.12.2021.године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	12.01.2021.године	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	[REDACTED]
	Адреса	[REDACTED]
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Љиљана Алексић
	Адреса	Вршац, ул. Никите Толстоја бр.100
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.05/2021-ИДР од марта 2021. урађено од стране "Домус Пројект" Вршац <ul style="list-style-type: none"> <li>Идејно решење (Т ARHITEKTURE_IDR 05-21 ispr-potpisan-potpisan.pdf)</li> <li>Идејно решење (.7.Grafička dokumentacija IDR 05-21 ispr potp.dwg)</li> </ul>
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
5. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	330,00 динара
<b>Додатна документација</b>		
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
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Остала документа (osti za parcelu 6294-1 K.O.Susara-potpisan.pdf.zip)</li> <li>Геодетски снимак постојећег стања (6294-1 K.O.Susara KTR potp.zip)</li> <li>Остала документа (Upl.rep.adm.taksa-potpisan.pdf)</li> </ul>

2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Остала документа (upl ceop, gradska i rep.adm.taksa-potpisan.pdf)</li> <li>• Остала документа (lana za parcelu 6294-1 K.O Susara-potpisan.pdf.zip)</li> <li>• Пуномоћје (Пуномоћ Дukić-potpisan.pdf)</li> <li>• Идејно решење (GLAVNA SVESKA_IDR 05-21 ispr-potpisan-potpisan.pdf)</li> </ul>
-----------	-------------------------------------	--

**Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама**

Адреса локације	у Шушари, ул. Банатска бр.183		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-22044/2021 од 10.12.2021.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - копија катастарског плана водова бр.956-303-30399/2021 од 29.012.2021.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
	6294/1	КО Шушара	11222,00 м <sup>2</sup>

**Подаци о постојећим објектима на парцели**

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	1 уписан у ЛН бр.368 КО Шушара
Постојећи објекти се	<input checked="" 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	Реконструкција и доградња породично-стамбеног објекта		
Врста радова	Реконструкција и доградња		
Намена објекта	становање		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	182,62 м <sup>2</sup>		
Доминантна категорија објекта	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	111011

**Правила уређења и грађења**

	Просторни план Општине Вршац Просторни план Општине Вршац ("Сл лист општине Вршац" бр 16/2015 и бр 1/2016) и ("Сл лист Глав
--	---

Плански основ	<p>Просторни план Општине Вршац (Просторни план Општине Вршац - Саопштенје бр.16/2020) и Саопштенје бр.16/2020).</p> <p>ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Шушара.</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<p><b>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b></p> <p><b>1. 4. Грађевинско земљиште</b></p> <p><b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></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> <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.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се воде слободним падом према риголама, односно према улици.</p> <p>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 (мостифем) или на други начин, зависно од карактеристика улице.</p> <p>Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. 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 оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.</p> <p><b>Шематски приказ уређења насеља Шушара</b></p> <p><b>2. Планирано уређење насеља</b></p> <p>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.</p> <p>Планиран је наставак комуналног опремања.</p> <p><b>4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља</b></p> <p><b>МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ</b></p> <p>За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.</p> <p>Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.</p>
<p><b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</b></p>	
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b></p>	<p>ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-853-22 од 11.01.2022 године</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b></p>	<p>Постојећи објекат је прикључен на водоводну мрежу. Постојећи објекат је прикључен на септичку јаму.</p>
<p><b>О локацијским условима</b></p>	
<p>Идејно решење, бр.техн.док. 05/2021-ИДР од марта 2021. урађено од стране "Домус Пројект" Вршац</p>	

<b>Саставни део локацијских услова</b>	Пројектант	Пројектант: "Домус Пројект" Вршац, ул. Саве Мунђана бр.9; Главни пројектант: Јљљљљљ Алексии, дипл.грађ.инж. бр.лиценце 310 6374 03
	Број техничке документације	Бр.техн.док. 05/2021-ИДР од марта 2021.
	Ситуациони план	- Идејно решење (.7.Grafička dokumentacija IDR 05-21 ispr potp.dwfx)
<b>Рок важења локацијских услова</b>	ДВЕ ГОДИНЕ	
<b>Поука о правном средству</b>	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева</li> <li>2. РГЗ СКН Одељењу за катастар водова Панчево</li> <li>3. ЕД Панчеву</li> </ol>	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		<b>Руководилац одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић