

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

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Роберта Милата из Вршца, ул.Анђе Ранковића бр.12/3, 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), 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 Вршца број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.165 КО Куштиљ, у Куштиљу, ул. Пионирска бр.11.

Број предмета	ROP-VRS-7879-LOC-1/2022, заводни број: 353-37/2022-IV-03	
Датум подношења захтева	16.03.2022.године	
Датум издавања локацијских услова	30.03.2022.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	[REDACTED]
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Роберт Милата
	Адреса	Вршац, ул. Анђе Ранковића бр.12/3
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.17/22/ИДР од марта 2022. урађено од стране "Пројект Биро" Вршац <ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (Stoicev Jonike David IDR DWF.dwf) Идејно решење (Stoicev Jonike David IDR-potpisan.pdf)
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"/>	5.000,00 динара	
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	2270,00 динара	
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 (EPS taksa-potpisan.pdf) • Доказ о уплати (2 Oktobar taksa-potpisan.pdf) • Доказ о уплати (RAT-potpisan.pdf) • Доказ о уплати (RAT-potpisan.pdf) • Доказ о уплати (GAT-potpisan.pdf) • Доказ о уплати (RAT-potpisan.pdf) • Доказ о уплати (CEOP taksa-potpisan.pdf) • Преглед трошкова подношења захтева (Pregled_Troskova.pdf) • Пуномоћје (Punomosje-potpisan.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (165 К.О.Кустидј КТП DWF.dwf) • Геодетски снимак постојећег стања (165 К.О.Кустидј КТП-potpisan.pdf) 	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	у Кушгиљу, ул. Пионирска бр.11		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-5446/2022 од 18.03.2022.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац - копија катастарског плана водова бр.956-303-6143/2022 од 17.03.2022.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
	165	КО Кушгиљ	608,00 м ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	1		
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input checked="" 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 породично-стамбеног објекта		
Врста радова	нова градња		
Намена објекта	станованье		
БРГП (за зграде) /			

Дужина (за инфраструктуру)	237,28 м ²		
Доминантна категорија објеката	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	111011
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Просторни план Општине Вршац Просторни план Општине Вршац ("Сл.лист општине Вршац" бр.16/2015 и бр.1/2016) и ("Сл.лист Град Вршац" бр.16/2020). ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Кушпиљ.		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p> <p>1.4. Грађевинско земљиште</p> <p>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</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 (мостићем) или на други начин, зависно од карактеристика улице.</p> <p>Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте протоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оградне и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује . Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,0м, тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне. Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом, која се седи у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.</p> <p>Шематски приказ уређења насеља Кушпиљ</p> <p>2. Планирано уређење насеља</p> <p>Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б , уз туристичке понуде у оквиру спортског, сеоског и излетничког туризма (вино, параглајдинг, спортске припреме, здрава храна и слично). Планирано је горе описано мало проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације. Обавезно је санирање клизишта на улазу у село.</p> <p>4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља</p> <p>МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ</p> <p>За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%. Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.</p>		
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	ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-121352-22 о 23.03.2022. године		

електричне енергије		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвојења отпадних вода		ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 06/2021, бр/0/15 од 29.03.2022.године.
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, бр.техн.док. 17/22/ИДР од марта 2022. урађено од стране "Пројект Биро" Вршац	
	Пројектант	Пројектант: "Пројект Биро" Вршац, ул. Анђе Ранковића бр.12/3; Главни пројектант: Милата Роберт, дипл.грађ.арх. бр.лиценце 300 Ј1478 12
	Број техничке документације	Бр.техн.док. 17/22/ИДР од марта 2022.
	Ситуациони план	- Идејно решење (Stoicев Jonike David IDR DWF.dwf) - Идејно решење (Stoicев Jonike David IDR-potpisan.pdf)
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 истога, надлежном Градском већу Града Вршца.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Одељењу за катастар вода Панчево 3. РГЗ СКН Вршац 4. ЕД Панчеву 5. ЈКП „Други октобар“ ПЈ „Водовод“ Вршац 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<p style="text-align: center;">Руководилац одељења дипл.грађ.инж. Зорица Поповић</p>	