

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Бр: ROP-VRS-20857-LOC-1/2019
Заводни бр.: 353-141/2019-IV-03
Дана: 29.07.2019.године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-546
МЛ

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство на основу члана 8., 8ђ.у вези чл.53а.-57. и чл.106 (с5) став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), члан 7. и члан 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.1., 2., 3. и члан 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Просторног плана Општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр.16/2015 и бр.1/2016), и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016), на захтев за издавање локацијских услова, [REDACTED] [REDACTED] путем пуномоћника Драгана Дамњановића из Младеновца, ул.Краља Александра Обреновића бр.111, поднет дана 18.07.2019, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породично - стамбеног објекта, спратности П+0, категорије „А“, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.352, укупне површине 780 м², уписаној у ЛН.пр.бр.134 КО Мали Жам, у ул.Банатска бб, у Малом Жаму.

Плански основ: Просторни план Општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр.16/2015 и бр.1/2016)

Намена објекта: стамбена

Категорија „А“

Класификациони број: 111011

Бруто површина под објектом: 225,68 м²

Бруто развијена грађевинска површина: 225,68 м²

Укупно нето површина објекта: 197,58 м²

Приступ објекту: директан приступ са јавне саобраћајнице, Банатска улице.

ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: насеље Мали Жам.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. 4. Грађевинско земљиште

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила градње за мешовито становање

Као компатибилне намене и садржаји претежно планираној намени становање у грађевинском подручју насеља планиране су све сем индустрије.

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.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

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.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се воде слободним падом према риголама, односно према улици.

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.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује . 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 отварати ван регулационе линије.

Шематски приказ уређења насеља Мали Жам

2. Планирано уређење насеља

Село је сврстано у потенцијалну и планирану туристичку зону у групи Б Планирана је мала корекција грађевинског подручја, очување постојеће регулације и потпуно комунално опремање.

4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 55%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ЈКП ”Други Октобар”, “ЕЈ Водовод” Вршац, заводни број: 22/2019, бр.22/15 од 29.07.2019.године.

Електроенергетска мрежа и постројења: Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-232732/19 од 25.07.2019. године, прибављени у поступку електронске процедуре.

Гасификација: насеље Мали Жам није гасифицирано.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Све радове пројектовати и изводити према решењу о рушењу објеката.

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи архитектонско грађевински део, пројекте унутрашњих инсталација (ВК и Е) и елаборат о енергетској ефикасности зграде.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

- Уз захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа документација:
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (накнада за ЦЕОП_елп.pdf)
 - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (таксе_елп.pdf)
 - Пуномоћје (пуномоћје_елп.pdf)
 - Идејно решење (vikend objekat_mali zam.dwg)
 - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (52 Mali Zam DULKAN SVILEN ul. Banatska KTP_elp.pdf)
 - Идејно решење (IDR - Glavna sveska - vikend objekat_elp.pdf)
 - Идејно решење (IDR - Arhitektura - Vikend objekat_elp.pdf)

Чланом 53а. став 5 Закона о планирању и изградњи, прописано је да локацијски услови за објекте који нису одређени у члану 133. и 134. истог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Вршац, је прибавило по службеној дужности техничке услове од имаоца јавних овлашћења и РГЗ СКН Вршац, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015 и 96/2017), о трошку инвеститора.

Обавезује се подносилац захтева да регулише накнаду за прибављање копије плана и уверења по спецификацији таксе за пружање услуга РГЗ Службе за катастра непокретности Вршац у укупном износу од 1.740,00 динара.

Општинска административна такса наплаћена је у износу од 4.000,00 динара у складу са Одлуком о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Вршац", бр.13/2009).

Локацијски услови важе ДВЕ ГОДИНЕ од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.

Обрадио: д-р Моница Леган

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. РГЗ Служби за катастар непокретности
3. ЈКП "Други октобар" ЕЈ "Водовод" Вршац
4. Архиви

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић