

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

Поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Драгана Добросављевића из Вршца, ул.Сремска бр.69а, 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 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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу куће за одмор, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр.485 и 486 КО Мало Средиште, потес„Шумара“.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-6205-LOC-1/2020, заводни број: 353-44/2020-IV-03	
<b>Датум подношења захтева</b>	09.03.2020.године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	26.03.2020.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	Панчево, [REDACTED]
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Драган Добросављевић
	Адреса	Вршац, ул. Сремска бр.69а
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.03/20-ИДР од јануара 2020.године, урађено од стране "ДЗ пројект" Вршац - Идејно решење (Medakovic IDR.dwfх) - Идејно решење (Medakovic IDR.pdf)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1000,00 динара

3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	3000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	320,00 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 "Гео-панон" доо из Панчева
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (СЕОР.TAKSE MEDAKOVIC 2.pdf) - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (RAT LOKAC. MEDAKOVIC 3.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (GAT LOKAC. MEDAKOVIC.pdf) - Пуномоћје (Punomos.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (КТР.pdf)

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

Адреса локације	у Малом Средишту, ул. потес„Шумара“.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-3689/2020 и - уверење да нема картираних водова подземних инсталација бр.952-04-115-3689/2020 од 10.03.2020.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	486 и 485	КО Мало Средиште	1535 м <sup>2</sup> и 1720 м <sup>2</sup> , укупно 3255,00 м <sup>2</sup>

#### Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Опис идејног решења	Иградња куће за одмор, спратности П+Пк.
Врста радова	Нова градња
Намена објекта	Привремено становање

БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	115,61 m <sup>2</sup>		
Доминантна категорија објеката	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	110111
<b>Правила уређења и грађења</b>			
Плански основ	Просторни план Општине Вршац (“Службени лист општине Вршац”, бр.16/2015 и бр.1/2016).		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p><b>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b></p> <p><b>5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</b></p> <p><b>5.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА –</b></p> <p><b>Општа правила урбанистичке парцелације</b></p> <p>Грађевинска парцела је утврђена постојећом регулационом линијом према јавном путу (улици), док је бочним странама, по правилу, постављена управно на осовину улице и има четвороугаони облик.</p> <p>Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног Просторним планом, односно до минимума утврђеног применом правила о парцелацији.</p> <p>Такође, грађевинска парцела се може укрупнити препарцелацијом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације.</p> <p>Препарцелација се врши истовремено за просторну целину. У противном, парцелација се мора извршити тако да се на преосталом делу земљишта такође омогући образовање грађевинске парцеле.</p> <p>Минимална дозвољена површина нових парцела је 4,0 ара. Минимална удаљеност објеката од границе парцеле је 2,0м. Најмања ширина грађевинске парцеле за нову градњу износи 15 m, за све врсте изградње, осим за постојеће парцеле у викенд зони. Међутим, пожељно би било да ширина парцеле за пољопривредна домаћинства и домаћинства са пословањем износи најмање 20,0 m.</p> <p><b>5.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА</b></p> <p><b>Зона за изградњу кућа за одмор (викенд објекти)</b></p> <p>Просторним планом утврђене су викенд зоне. Уређење и изградња у овим зонама вршиће се према следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);</li> <li>• 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 објеката;</li> <li>• укупна корисна површина куће за одмор може да износи 60m<sup>2</sup>, а помоћних објеката може да износи до 20m<sup>2</sup>;</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• сви објекти на парцели морају имати косе кровове;</li> <li>• минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 1m;</li> <li>• међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) али не би требало да буде мања од 10m, осим уз сагласност суседа;</li> <li>• 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;</li> <li>• ограда 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 60cm. Максимална висина ограде износи 1,40m.</li> </ul> <p>Изграђени објекти у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.</p>	
<b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</b>		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-88123-20 од 17.03.2020. године.	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" бр.04/15 заводни број: 19/2020 од 26.03.2020.године	
<b>О локацијским условима</b>		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење, бр.техн.док.03/20-ИДР од јануара 2020. године, урађено од стране "ДЗ пројект" Вршац	
	Пројектант	Пројектант: "ДЗ пројект" Вршац, ул.Сремска бр.69а; Главни пројектант: Драган Добросављевић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 6723 04
	Број техничке документације	03/20-ИДР од јануар 2029. године
	Ситуациони план	- Идејно решење (Medakovic IDR.dwfx) - Идејно решење (Medakovic IDR.pdf)
<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 истога, 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 Вршац</li> <li>3. ЕД Панчево</li> <li>4. ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод"</li> </ol>	

Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган

**Начелник одељења**  
дипл.грађ.инж.Зорица Поповић