

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

Поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Роберта Милате 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 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 економског објекта за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П+0, категорија А, класификациони број 127141, на кат.парц.бр.155/2 КО Ватин,у Ватину, ул.Змај Јовина бр.12.

Број предмета	ROP-VRS-30408-LOCH-2/2020, заводни број: 353-145/2020-IV-03	
Датум подношења захтева	13.11.2020.године	
Датум издавања локацијских услова	20.11.2020.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	Београд, [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.40/20/ ИДР од октобра 2020.год., урађено од стране "Пројектни Биро" Вршац - Идејно решење (Nikola Jovulov IDR DWF.dwf) - Идејно решење (Nikola Jovulov IDR potpisano.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"/>	3.000,00 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"/>	- дипл.инж.геод.Илић Зоран ПР, Геодетски биро "Геодетски биро" из Беле Цркве
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (CEOP taksa potpisano.pdf) - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (RAT potpisano.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (RAT RGZ SKN Pancevo potpisano.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (RAT RGZ SKN Vrsac potpisano.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (EPS taksa potpisano.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (GAT potpisano.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (lova za projektovanje i prikljucenje potpisano.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (Zakljucak o odbacivanju potpisano.pdf) - Пуномоћје (Punomocje potpisano.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (155-2 KO Vatin ul.Zmaj Jovina 12 - KTP DWF.dwf) - Геодетски снимак постојећег

		стања на катастарској подлози (-2 КО Vatin ul. Zmaj Jovina 12 - KTP potpisano.pdf)	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	У Ватину, ул.Змај Јовина бр.12		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-17838/2020 од 21.10.2020.године и - извод из катастра подземних инсталација бр. 956-01-303-16273/202 од 22.10.2020.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	155/2	КО Ватин	971,00 м ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама			
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши/уклања			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	Изградња економског објекта за смештај пољопривредних машина и алата		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Економски објекат		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	48,00 м ²		
Доминантна категорија објекта	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100 %	127141
Правила уређења и грађења			

<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план Општине Вршац (“бр.16/2015 и бр.1/2016) ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Насељено место Ватин</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<p>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p> <p>1. 4. Грађевинско земљиште</p> <p>1.8.6. Услови и мере заштите од ратних разарања</p> <p>Према Закону о ванредним ситуацијама ради заштите људи, материјалних и културних добара планирају се:</p> <p>1. ПОРОДИЧНА СКЛОНИШТА – подрумске и друге погодне просторије са армирано бетонским конструктивним елементима.</p> <p>Инвеститори будућих јавних, пословних, стамбених и стамбено – пословних објеката имају обавезу изградње двонаменских склоништа према техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте који се могу користити за једну намену у миру а у случају непосредне ратне опасности рата или елементарне непогоде и других техничко-технолошких несрећа морају се брзо прилагодити у склонишни простор.</p> <p>1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p> <p>4.1 Општа правила градње</p> <p><i>која се примењују за сва насеља за које овај план садржи Шематске приказе уређења, односно за насеља: Шушара, Мало Средиште, Марковац, Месић, Сочица, Јабланка, Куштил, Војводинци, Загајица, Парта, Орешац, Стража, Мали Жам, Ватин, Вршачки Ритови, Ритишево и Потпорањ.</i></p> <p>Општа правила градње за објекте у зони центра насеља</p> <p>Центар села је у свим насељима по правилу дефинисан положајем цркве, као и појединим објектима јавне намене (школа, спортски терен, пијаца, месна заједница, ловачки дом и дом културе и слично) који се најчешће налазе у непосредном окружењу. У складу с таквом морфологијом, центар насеља је површина која обухвата блок у коме се налази црква, два суседна блока и три наспрамна блока.</p> <p>У зони тако дефинисаног центра села дозвољена висина објеката је до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 60%.</p> <p>Општа правила градње за мешовито становање</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</p>

	<p>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 ограђивати 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 ограђује . 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 ограђивати 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 style="text-align: center;">Шематски приказ уређења насеља Ватин</p> <p style="text-align: center;">2. Планирано уређење насеља</p> <p>Село је сврстано у потенцијалну и планирану туристичку зону у групи Б.</p> <p>Планирана је мала корекција грађевинског подручја уз очување постојеће регулације.</p> <p>Планом је предвиђено потпуно комунално опремање.</p> <p style="text-align: center;">4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља</p> <p style="text-align: center;">МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ</p> <p>За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.</p> <p>Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.</p> <p style="text-align: center;">ПРИВРЕДА</p> <p>Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0м односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.</p> <p>Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p>ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-339700-20 од 19.11.2020. године.</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<p>Постојећи прикључак</p>
<p>О локацијским условима</p>	
<p>Саставни део локацијских</p>	<p>Бр.техн.док. Бр.техн.док.40/20/ИДР од октобра 2020.год., урађено од стране "Пројектни Биро" Вршац</p>

услова	Пројектант	Пројектант: "Пројектни Биро" Вршац, ул. Анђе Ранковића бр.12/3 Главни пројектант: Роберта Милата, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Л478 12
	Број техничке документације	40/20/ИДР од октобра 2020.год.
	Ситуациони план	- Идејно решење (Nikola Jovulov IDR DWF.dwf) - Идејно решење (Nikola Jovulov IDR potpisano.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 истог, надлежном Градском већу Града Вршца.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Вршац 3. РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево 4. ЕД Панчеву 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић