

**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 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, 9/2020 и 52/2021), 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 викенд куће, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, на кат.парц.бр. 6320/6 КО Шушара, ул.Банатска бб.

Број предмета	ROP-VRS-18767-LOC-1/2021, заводни број: 353-126/2021-IV-03	
Датум подношења захтева	18.06.2021.године	
Датум издавања локацијских услова	07.07.2021.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.32/21/21/ИДР од јуна 2021.г урађено од стране "Пројект биро" Вршац - Идејно решење (Ljiljana Zivanovic IDR DWF.dwf) - Идејно решење (Ljiljana Zivanovic IDR potpisano.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"/>	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"/>	- Геодетски биро "Геостадија" из Вршца, инж.геод.Милош Богавац	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (СЕОР taksa potpisano.pdf) - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (RAT potpisano.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (GAT potpisano.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (Saglasnost za struju potpisano.pdf) - Пуномоћје (Punomoćje potpisano.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (6320-6 КТР - ZIVANOVIC DWF.dwf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (6320-6 КТР - ZIVANOVIC potpisano.pdf). 	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Шушара, Ул.Банатска бб		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-12322/2021 од 21.06.2021.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - извод из катастра подземних инсталација бр. 956-303-13284/2021 од 21.06.2021 издате од стране Сектора за КН - Одељење за катастар водова Панчево		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	6320/6	КО Шушара	3105,00 м ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама			
Постојећи објекти се	<input 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	Викенд кућа.		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	стамбени		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	67, 41 м ²		
Доминантна категорија објекта	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	111011
Правила уређења и грађења			
Плански основ	<p>Просторни план Општине Вршац ("Сл.лист општине Вршац" бр.16/2015 и бр.1/2016) и ("Сл.лист Града Вршца" бр.16/2020).</p> <p>Зона - остало пољопривредно земљиште (Граница грађевинског реона насеља Шушара)</p>		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p> <p>2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту</p> <p>На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доносу пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене. У складу са смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта, датим овим Планом, скупштина локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства. Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, овим Планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.</p> <p>Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од I–V катастарске класе у непољопривредне сврхе није дозвољено.</p> <p>Изузетно, коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе може да се врши ако то захтева општи интерес, у складу са прописима, и када је то неопходно за потребе одбране и то првенствено на земљишту слабијег бонитета.</p> <p>Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ha.</p> <p>Пашњак се може привести другој култури само под условом да се тиме постиже рационалније и економичније коришћење земљишта.</p> <p>Пашњаци у државној својини који су враћени селима, користе се у складу са Законом о враћању утрина и пашњака селима на коришћење.</p> <p>Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење, без плаћања накнаде, образовним установама – школама, стручним пољопривредним</p>		

службама и социјалним установама (највише до 100 ha) и високообразовним установама – факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција (највише до 1000 ha), уз сагласност надлежног министарства.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредних објеката;
- Изградња објеката инфраструктуре;
- Неопходно проширење постојећих грађевинских рејона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинских рејона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналних делатности и др. у складу са Планом;

2.1.1. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства

Правила за организацију простора пољопривредних газдинстава и изградњу објеката

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

Пољопривредна газдинства и њихов простор подразумева ангажовану површину на подручју атара насеља на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња у области повртарства, воћарства, виноградарства и нарочито сточарства (фарме и производња за сопствене потребе).

Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Простори који не садрже било који од наведених садржаја пољопривредне производње, а имају стамбени објекат не могу се сматрати пољопривредним газдинством.

Услови за избор локација намењених виду пољопривредне производње

- изградња пољопривредног газдинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих пољопривредних газдинстава;

- не дозвољава се изградња нових пољопривредних газдинстава на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара;

- просторних органичења у смислу максималне величине површине ангажоване за пољопривредну производњу нема; минимална величина парцеле износи од 0,5 до 1,0 ha и односи се на нову парцелацију.

Услови за изградњу објеката и просторну организацију пољопривредног газдинства

- грађевински део газдинства простора, односно грађевински објекти морају бити удаљени од јавних саобраћајница у складу са прописима који регулишу област саобраћајне инфраструктуре;

- препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала и да буду приземни (са подрумом);

- препоручује се просторно раздвајање стамбеног и економског дела газдинства, а нарочито објеката намењених сточарској производњи, као и подизање заштитног зеленила;

- ниво опремљености простора биће усклађен са могућностима дате локације и могућностима власника да финансира изградњу и опремање објеката и простора.

Висок ниво опремљености газдинства подразумева:

- изграђен приступни пут са чврстом подлогом;

- подигнуту ограду око грађевинског дела газдинства;

- обезбеђено снабдевање питком водом и изграђеност одговарајућих водоводних инсталација у стамбеном објекту и објектима сточарске производње;

	<ul style="list-style-type: none"> - регулисање одвођења отпадних вода; - просторно разграничење стамбеног и баштенског дела од дела намењеног сточарској производњи; - уређен простор за одлагање чврстог дела сточног отпада; - изграђен објекат за прикупљање осоке; - поплочан дворишни плато стамбеног дела и дела намењеног за сточарску производњу. 	
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 електричне енергије	ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-88252-21 од 02.07.2021. године.	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 40/2021, бр.40/15 од 30.06.2021.године.	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, Бр.техн.док. 32/21/ИДР од јуна 2021.г урађено од стране "Пројект Биро" Вршац	
	Пројектант	Пројектант: 32/21/ИДР од јуна 2021.г урађено од стране "Пројект Биро" Вршац, ул.Анђе Ранковића бр.12/3; Главни пројектант: Милата Роберт, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Л478 12
	Број техничке документације	Бр.техн.док. 32/21/ИДР од јуна 2021.г
	Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење (Ljiljana Zivanovic IDR DWF.dwf) - Идејно решење (Ljiljana Zivanovic IDR potpisano.pdf)
Рок важења локацијских услова	ДВЕ ГОДИНЕ	
Напомена	Обавезује се подносилац захтева да регулише накнаде за : <ul style="list-style-type: none"> - трошкове издавања копије плана по спецификацији за пружање услуга РГЗ СКН Вршац у износу од 1.080,00 динара. - трошкове издавања извода из катастра водова по спецификацији за пружање услуга Сектора за КН - Одељење за катастар водова Панчево у износу од 760,00 динара. 	
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. ЈКП Други октобар Вршац 5. ЕД Панчево 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић