

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

Поступајући по захтеву Савеза Баптистичких Цркава у Србији, Баптистичка Црква Вршац, Сочица, ул. Пионирска бр. 9, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник 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 организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта за становање свештеника спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 64,53m², категорије А, класификациони број 111 011 у Сочици у Пионирској улици бр.9 на кат.парц.бр. 89 КО Сочица I, површине 780m².

Број предмета	ROP-VRS-2492-LOC-1/2023, заводни број: 353-24/2023-IV-03
Датум подношења захтева	06.02.2023. године
Датум издавања локацијских услова	21.02.2023. године

Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице лице		<input checked="" type="checkbox"/> Правно
	Име и презиме / назив лица	Савез Баптистичких Цркава у Србији, Баптистичка Црква Вршац	
	Адреса	Сочица, ул. Пионирска бр. 9	
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице		<input type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	Милата Роберт	
	Адреса	Вршац, ул. Анђе Ранковић бр. 12/3	
Документација приложена уз захтев			
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	бр. 02/23/ИДР од јануара 2023. године	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1.000,00 РСД	
3. Градска административна такса	<input type="checkbox"/>	Ослобођено плаћања такси према чл. 15 Одлуке о градским административним таксама ("Сл. лист Града Вршца" бр. 16/2019).	
4. Републичка административна такса	<input type="checkbox"/>	ослобођено плаћања административне таксе по члану 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др.	

	закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.)
--	---

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	×	Израђен од стране ГБ „Геоас Инжењеринг“ Алибунар.
2. Остало	×	пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Сочица, Улица пионирска бр.9.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Извод из катастра водова		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно	Број КП	Катастарска општина	Површина
	89	КО Сочица I	780,00 m ²

катастарских парцела			
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама	1		
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	0		
БРГП која се задржава	76m ²		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	Стамбени објекат		
Врста радова	Изградња		
Намена објекта	Становање		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	64,53m ²		
Доминантна категорија објеката	А		

Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	A	100%	111 011
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Просторни план општине Вршац („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 1/2016 и „Службени лист Града Вршца“, бр. 10/2022 и 11/2022)		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела	<p>Општа правила парцелације и регулације</p> <p>Приликом формирања нових парцела у насељеним местима, основни услов је да нова парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5m, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3,5m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.</p> <p>Минимална дозвољена површина нових парцела је 4,0 ара. За постојеће парцеле површине мање од 4,0 ара дозвољена је изградња у складу са параметрима овог плана.</p> <p>За слободно стојеће објекте на парцели, на страни на којој има отвора, минимална дозвољена удаљеност од границе парцеле је 3,0 m. Када нема отвора или постоји парапет висине 1,80 m минимална удаљеност од међе је 1,0m осим уз сагласност суседа. За постојеће парцеле мање од правила дефинисаних овим планом, дозвољена је изградња у складу са параметрима.</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>		

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута.

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 у 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.

Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др .) објеката износи 15,0m, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20,0-25,0 m.

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 2,0m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде 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 2,0m, 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 отворати ван регулационе линије.

Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

	<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>
Посебни услови	
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<p>Услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-57710-23 од 09.02.2023. године.</p>
Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на даљинско грејање	
Услови у погледу пројектовања ради заштите зеленила	
Услови у погледу пројектовања и	

прикључења на путну инфраструктуру		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода		Услови ЈКП ”Други Октобар”, ЕЈ “Водовод” Вршац, од 20.02.2023. године.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на мрежу електронских комуникација		
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу водних услова		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу одбране		
Услови за пројектовање у погледу санитарне заштите		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони енергетских објеката		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	Пројектни биро Вршац

	Број техничке документације	02/23/ИДР
	Ситуациони план	
Рок важења локацијских услова	2 године	
Напомене	У поступку обједињене процедуре, прибављени су извод из катастра водова, копија плана парцеле, услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево и услови ЈКП ”Други Октобар”, ЕЈ “Водовод” Вршац и приложени су докази о уплати трошкова издавања.	
Поука о правном средству	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника; 2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево; 3. ЈКП ”Други Октобар”, ЕЈ “Водовод” Вршац; 4. Архиви. 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић		руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић