

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Бр: ROP-VRS-19860-LOC-1/2019
Заводни бр.: 353-137/2019-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 130. 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), по захтеву [REDACTED] поднет дана 11.07.2019. године, путем пуномоћника Роберта Милате из Вршца, ул. Анђе Ранковића бр. 12/3, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу куће за одмор-викендице, спратности П+Пк, категорија објекта „А“, класификациони број 111011, на кат. парц. бр. 90/2 КО Мало Средиште, површине 1273 м², уписаној у ЛН. пр. бр. 155 КО Мало Средиште, Средиштанска бб .

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

Намена објекта: кућа за одмор

Категорија „А“

Класификациони број: 111011

Бруто површина под објектом: 36,00 м²

Укупно бруто изграђена површина: 58,74 м²

Нето површина објекта: 52,65 м²

Приступ објекту: директан приступ са јавне саобраћајнице, односно са локалног пута.

ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА: - остало пољопривредно земљиште, атар насељеног места Мало Средиште.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - Општа правила урбанистичке парцелације

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.

Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног Просторним планом, односно до минимума утврђеног применом правила о парцелацији.

Такође, грађевинска парцела се може укрупнити препарцелацијом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације.

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.

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.

5.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - Зона за изградњу кућа за одмор (викенд објекти)

Просторним планом утврђене су викенд зоне. Уређење и изградња у овим зонама вршиће се према следећим условима:

- на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);
- 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;
- укупна корисна површина куће за одмор може да износи $60m^2$, а помоћних објеката може да износи до $20m^2$;
- 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;
- сви објекти на парцели морају имати косе кровове;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 1m;
- међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) али не би требало да буде мања од 10m, осим уз сагласност суседа;
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (prozори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја;
- оградавање 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.

Изграђени објекти у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: Све радове пројектовати и изводити према сагласности ЈКП "Други Октобар", "ЕЈ Водовод" Вршац, заводни број: 21/2019, бр.21/15 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.-225501/19 од 17.07.2019. године, прибављени у поступку електронске процедуре.

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

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:

- Докази о уплатама (EPS taksa potpisano.pdf)
- Докази о уплатама (RAT potpisano.pdf)
- Докази о уплатама (RAT potpisano.pdf)
- 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 (GAT potpisano.pdf)
- Пуномоћје (Punomoćje potpisano.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (90-1 К.о.Malo Srediste KTP DWF.dwf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (90-1 К.о.Malo Srediste KTP potpisano.pdf)
- Идејно решење (Prenda Igor i Anita IDR DWF.dwf)
- Идејно решење (Prenda Igor i Anita IDR potpisano.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.

Градска 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. ЕД Панчево,
3. ЈКП "Други Октобар" "ЕЈ Водовод"
4. РГЗ СКН Вршац
5. Портал Града Вршца

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић