

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичко-грађевинске
и имовинско-правне послове
Број: ROP-VRS-13254-LOCH-2/2016
Број: 353-104/2016-IV-03
Дана: 22.07.2016. године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-544
ДС

Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове Градске управе Града Вршца на основу члана 53.а – 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чл.2, чл.3. и чл.9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015), чл.7 и чл.12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015), Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016), потврђеног Урбанистичког пројекта бр. FP-509.16-URB-1 од маја 2016.год. за изградњу планираног објекта ловачког дома на катастарским парцелама број 20986 и 20987 КО Вршац на путу Вршац – Месић, потес „Магарећи брег“, бр. потврде 350-46/2016- IV-03 од 03.06.2016.год. на основу чл. 1. Одлуке о изменама Статута Општине Вршац ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 4/2016), чл. 5. и чл. 8. Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 192 Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001), уговора о давању ловишта „Кошава“ на газдовање, закључен између АПВ Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство и Ловачког удружења „Фазан“ Вршац, бр.104-324-238/2012-05-2 од 12.04.2012.године, по захтеву Ловачког удружења „Фазан“ из Вршца, ул.Дворска бр.11 поднетог 29.06.2016. године, путем пуномоћника Албу Стелиана из Вршца, издаје,

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. **за изградњу** ловачког дома, В категорије, класификациони број објекта 121202, спратности П+Пк, бруто развијене грађевинске површине 602,00м², на кат.парц.бр. 20986 КО Вршац, површине 3477м² и 20987 КО Вршац, површине 1739м², у Вршцу, потес Магарећи брег.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Ови локацијски услови издају се на основу Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016) и урбанистичког пројекта бр. FP-509.16-URB-1 од маја 2016.год. за изградњу планираног објекта ловачког дома на катастарским парцелама број 20986 и 20987 КО Вршац на путу Вршац – Месић, потес „Магарећи брег“, потврђеног на 130. Седници Градске Комисије за планове Града Вршца бр. потврде 350-46/2016- IV-03 од 03.06.2016.год.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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, трмова 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 60 m², а помоћних објеката може да износи до 20 m²;

- 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;
- међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) али не би требало да буде мања од 10 m;

- 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, трмови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја;

- 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 60 cm. Максимална висина ограде износи 1,40 m.

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

ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ, ОБРАЗОВАЊА И КУЛТУРЕ

У туристички атрактивним природним срединама, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спортскорекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манифестациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, и слични садржаји. Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене, а учешће зелених површина треба да буде мин. 30%. Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља. За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана, уз прибављање услова и сагласности надлежних органа, институција и служби.

ОПШТА ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Услови за формирање парцела и изградњу објеката

Врста сеоског домаћинства	Минимална површина	Степен искоришћености парцеле (%)	Индекс изграђености
Неполјопривредна	400,00	30	0,3-0,6
Мешовита*	600,00	30-40	0,6-0,8
Пољопривредна*	1 000,00	40-50	0,4-0,6

* Односи се и на домаћинства која имају уз становање и објекте пословања

ПРАВИЛА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

На кат.парцелама бр.20986 и 20987 К.О. Вршац се планира ограда према суседним парцелама транспарентном оградом висине од 1,40м која се поставља уз међну линију, а на сопственој парцели, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, односно према улици, на регулационој линији, која такође може бити транспарентна или комбинација зидане и транспарентне оgrade с тим да зидани део не може бити већи од 60цм, а укупна висина оgrade од коте тротоара не сме прећи висину од $x=1,40\text{м}$. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Катастарске парцеле бр.20986 и 20987 К.О. Вршац испуњавају услове за грађевинску парцелу, имају директан приступ на јавну површину, односно на пут Вршац-Месић. На парцели ће бити обезбеђен простор за паркирање возила, као и услови за противпожарну заштиту новопроектваног објекта који се предвиђа на парцели. Паркинг простор је планиран у југо-западном делу парцела, и који има директан приступ на пут Вршац-Месић; Паркинг има 11 места за паркирање, у свему према графичком прилогу урбанистичког пројекта. Учешће зелених површина на планираним парцелама је већи од 30%, што је у складу са условима Просторног плана Општине Вршац.

ЛОВАЧКЕ КУЋЕ И ЛОВНИ ОБЈЕКТИ

Посебна правила уређења ловишта

У ловиштима предвидети:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;
- оградање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;
- изградњу ловно-производних објеката;
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Подизањем једногодишњих или вишегодишњих засада на мањим површинама у ловишту створити услове који ће пружити уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминоза, властих трава или коренасто-кртоластих биљака). Вишегодишње ремизе подизати од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста у зависности од услова средине. Вишегодишње ремизе ће сем стварања бољих услова за заштиту дивљачи, имати економску функцију (кроз пласман дрвне масе) и већу концентрацију дивљачи на малом простору;
- изградњу пролаза за ниску и крупну ловну дивљач у оквиру саобраћајне инфраструктуре ради стварања еколошких коридора за њихово кретање.

Узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима

Минимална парцела комплекса је 1,0 ha.

Максимални степен заузетости парцеле је 70%.

Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је 10,0m.

Максимална спратност објеката је П+Пк са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 1,60 m. Ограда и стубови оgrade се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије. Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

IV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА:

1. Решење ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-131141-16 од 20.05.2016. године;
2. Технички услови ЈКП "Други Октобар", ЕЈ "Водовод" Вршац, бр.15/2016 од 11.07.2016. године.

V. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИЗ ПЛАНА И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

1. Намена површина
2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи
3. Туризам и заштита простора
4. Ситуација-постојеће стање
5. Регулационо нивелационо решење локације
6. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
7. Идејно решење објекта
8. уговор о давању ловишта „Кошава“ на газдовање, закључен између АПВ Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство и Ловачког удружења „Фазан“ Вршац, бр.104-324-238/2012-05-2 од 12.04.2012.године.

VI. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ.

VII. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ТИМ УСЛОВИМА, ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ ЗА КОЈУ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ.

Ловачко удружење „Фазан“ из Вршца, ул.Дворска бр.11 поднело је 29.06.2016. године, путем пуномоћника, Албу Стелиана из Вршца, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-13254-LOCH-2/2016, односно заводни број 353-104/2016-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу ловачког дома.

Уз захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа документација:

- идејно решење бр. FP-519.16-ИДР-0 од јуна 2016.год. израђено од стране ДОО за консалтинг, инжењеринг и извођење радова у грађевинарству "Forma Pharm" Engineering Group Београд, ул.Чарли Чаплина бр.36;
- катастарско топографски план који је саставни део идејног решења;
- пуномоћје од 14.06.2016. године;
- копија плана од 08.07.2014. године, која је саставни део идејног решења;
- оверени препис листа непокретности бр.6915 КО Вршац од 10.04.2014. године који је саставни део идејног решења;
- потврду урбанистичког пројекта бр. 350-46/2016-IV-03 од 03.06.2016. године, која је саставни део идејног решења;
- решење ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-131141-16 од 20.05.2016. године, које је саставни део идејног решења;
- доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова.

У поступку обједињене процедуре прибављени су уверење РГЗ Службе за катастар непокретности Вршац бр.956-01-44/2016 од 07.07.2016. године и технички

услови ЈКП "Други Октобар", ЕЈ "Водовод" Вршац и приложени су докази о уплати трошкова издавања.

Чланом 53.а став 5 Закона о планирању и изградњи, прописано је да локацијске услове за објекте који нису одређени у члану 133. и 134. истог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се следећа документација:

- 1) локацијски услови;
- 2) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 3) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- 4) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту.
- 5) доказ о уплати административне таксе.

Градска административна такса у износу од 19000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о измени одлуке о општинским административним таксама ("Сл.лист општине Вршац", бр. 13/2009).

На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.

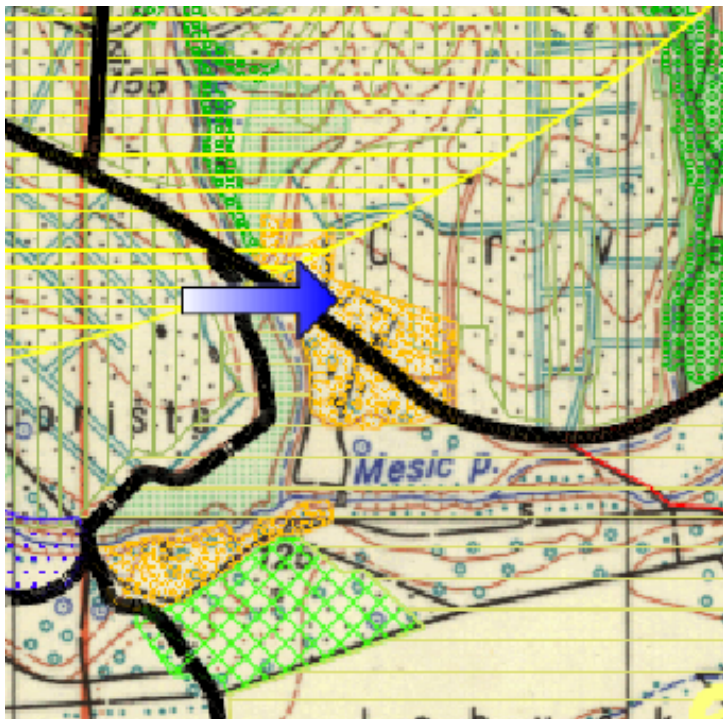
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника, Албу Стелиана из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр.69
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. ЈКП "Други Октобар", ЕЈ "Водовод" Вршац
4. РГЗ СКН Вршац
5. Архиви.

НАЧЕЛНИК

дипл.прав. Наташа Тадић



ЛЕГЕНДА:

	ДРЖАВНА ГРАНИЦА
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
	ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
	ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
	ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
	ПОТЕНЦИЈАЛНИ КОРИДОР ПЛАНИРАНОГ АУТОПУТА
	ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
	ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
	ОБИЛАЗНИЦА
	ОПШТИНСКИ ПУТ ПОСТОЈЕЋИ
	ОПШТИНСКИ ПУТ ПЛАНИРАН
	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПОСТ.
	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПЛА-
	ПЛАНИРАНИ НАЦИОНАЛНИ БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОР
	ВОДНИ САОБРАЋАЈ
	ПЛОВНИ КАНАЛ
	ПРИСТАН
	ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ
	ПРУГА ПОСТОЈЕЋА
	ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ДРУГОГ КОЛОСЕКА
	КОРИДОР ПЛАНИРАНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПРУГЕ
	ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ
	АЕРОДРОМ
	ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
	ЗОНА ЗАШТИТЕ АЕРОДРОМСКОГ САОБРАЋАЈА
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
	ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
	ПОДРУЧЈЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА"
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
	ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ-ПЛАНТАЖЕ
	ВОЋАРСКО ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
	ПОВРШИНЕ ПОГОДНЕ ЗА РАЗВОЈ ВОЋАРСТВА И ВИНОГРАДАРСТВА
	ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
	ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
	МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
	ПОТОЦИ И КАНАЛИ
	ВОДОИЗВОРИШТЕ
	РИБЊАК
	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
	ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА
	ПРЕДЛОГ ПРОШИРЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА
	ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
	РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНО)
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
	ПРИВРЕМЕНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА -ПРОСТОР ЗА РЕКУЛТИВАЦИЈУ
	УСЛОВНО ПОВОЉНЕ ЗОНЕ ЗА ЛОЦИРАЊЕ РЕГИОНАЛНЕ ДЕПОНИЈЕ
	АЗИЛ-ПРИХВАТИЛИШТЕ ЗА ПСЕ
	МОГУЋИ ОБЛИЦИ ТУРИЗМА
	ЗДРАВСТВЕНО РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ
	ЕКОТУРИЗАМ
	ТРАНЗИТНИ ТУРИЗАМ
	ЛОВНИ ТУРИЗАМ
	КОНГРЕСНИ ТУРИЗАМ
	ЕТНО ТУРИЗАМ
	КУЛТУРНО-МАНИФЕСТАЦИОНИ ТУРИЗАМ
	ТУРИЗАМ ПОСЕБНИХ ИНТЕРЕСОВАЊА
	СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ
	ИЗЛЕТНИЧКИ ТУРИЗАМ
	ВИНСКИ ТУРИЗАМ
	КОЊИЧКА СТАЗА





ЛЕГЕНДА:

	ДРЖАВНА ГРАНИЦА
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
	ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
	ПОТЕНЦИЈАЛНИ КОРИДОР ПЛАНИРАНОГ АУТОПУТА
	ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
	ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
	ОБИЛАЗНИЦА
	ОПШТИНСКИ ПУТ ПОСТОЈЕЋИ
	ОПШТИНСКИ ПУТ ПЛАНИРАНИ
	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПОСТ.
	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПЛАН.
	ПЛАНИРАНИ НАЦИОНАЛНИ БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОР
ВОДНИ САОБРАЋАЈ	
	ПЛОВНИ КАНАЛ
	ПРИСТАН
ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ	
	ПРУГА ПОСТОЈЕЋА
	ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ДРУГОГ КОЛОСЕКА
	КОРИДОР ПЛАНИРАНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПРУГЕ
ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ	
	АЕРОДРОМ
	ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
	ЗОНА ЗАШТИТЕ АЕРОДРОМСКОГ САОБРАЋАЈА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

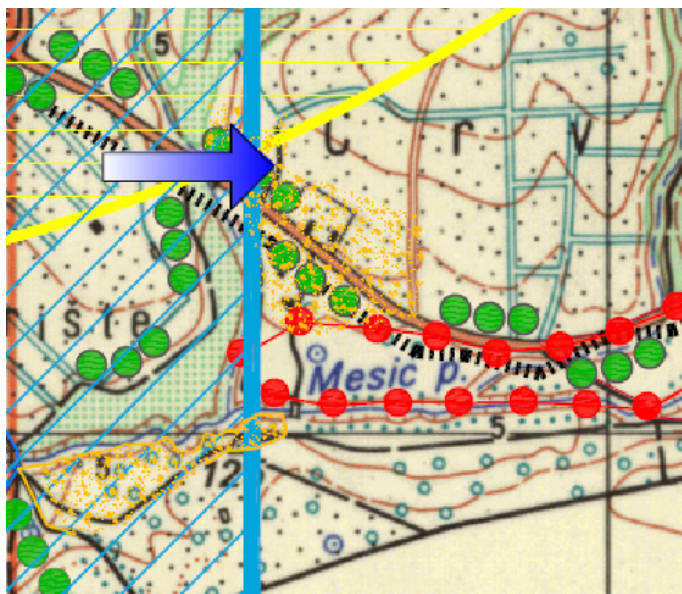
	ПОСТОЈЕЋЕ МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
	ПЛАНИРАНЕ МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
	ПОТОЦИ И КАНАЛИ
	КАНАЛСКА МРЕЖА ХС ДТД
	ИЗВОРИШТЕ
	ПОТЕНЦИЈАЛНО ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА
	ОДБРАМБЕНИ НАСИП

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА

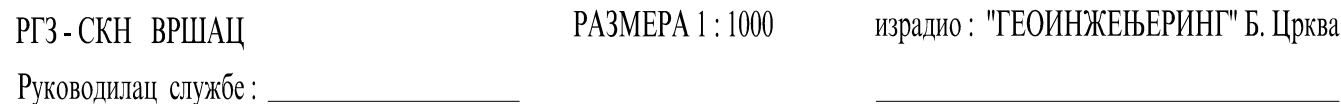
	ПЛАНИРАНА МАЛА ХИДРОЕЛЕКТРАНА
	ПЛАНИРАНА ТС 400 / 110kV
	ПЛАНИРАНИ 400 kV ДВ
	ПОСТОЈЕЋИ 110 kV ДВ
	ПЛАНИРАНИ 110 kV ДВ
	ПОСТОЈЕЋА ТС 110 / 35kV ПЛАН 110 / 20kV
	ПОСТОЈЕЋА ТС 110 / 20kV
	ПОСТОЈЕЋА ТС 35 / 10kV ПЛАН 20kV РАЗВОДНО ЧВОРИШТЕ
	ПОСТОЈЕЋИ 35 kV ДВ/ ПЛАН 20kV ДВ
	ПОСТОЈЕЋИ 20 (10)kV ДВ/ ПЛАН 20kV ДВ
	ПТТ (АТЦ)
	ПОСТОЈЕЋИ РР КОРИДОР
	ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЈЕЋА РБС
	ПЛАНИРАНА РБС
	ПОСТОЈЕЋИ РТВ РЕПЕТИТОР
	ПЛАНИРАНИ РТВ РЕПЕТИТОР

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

	ДЕТАЛЈНА НАФТНО-ГЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА
	ПОСТОЈЕЋА МРС
	ПЛАНИРАНА МРС
	ПОСТОЈЕЋИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
	ПЛАНИРАНИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
	ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА



ДЛ 1 4



01	Novi dokument	01.2016.	Goran Grozdić, dipl.inž.arh.
Revizija broj	Osnov izmene	Datum	Odgovorni urbanista
Projekat izradio:		Investitor:	
FormaPharm Engineering Group , d.o.o. za konsalting, inženjering i izvođenje radova u građevinarstvu, 11000 Beograd, ul. Čarlija Čaplina br.36	 FORMAPHARM ENGINEERING GROUP BEOGRAD, SRBIJA	Lovačko udruženje "Fazan", Dvorska 11, Vršac	
Odgovorni urbanista: Goran Grozdić , dipl. inž. arh. Lic. br. 200 1318 12	Potpis 	Lični pečat 	Naziv i lokacija objekta: Urbanistički projekat za izgradnju objekta lovačkog doma, kat.parc.br. 20986 i 20987 K.O. Vršac potes Magareći Breg, Vršac-put-Mesić
Projektant: Stelian Albu , inž. arh., Lic. br. 800 1846 14	Naziv projekta: Urbanistički projekat za izgradnju objekta lovačkog doma, kat.parc.br. 20986 i 20987 K.O. Vršac		
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: 1 - Urbanistički projekat (URB)		Naziv crteža: Situacija-Postojeće stanje	
Oznaka i naziv dela projekta: 1 - Urbanistički projekat	Razmera: 1:1000	Datum izrade crteža: 01.2016.	Broj crteža: FP-509.16-URB-1-7-001
			List broj: 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. о. В р ш а ц парц. бр. 20986 и 20987 ДЛ 1



РГЗ-СКН ВРШАЦ РАЗМЕРА 1 : 1000 израдио : "ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ" Б. Црква

Руководилац службе :

- LEGENDA:
- граница područja obuhvaćenog urbanističkim projektom
 - 20986 predmetne parcele
 - 20985 susedne parcele
 - граница parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - 130.50 visinska kota
 - javno zemljište
 - ostalo građevinsko zemljište
 - postojeći objekti
 - planirani objekat

KOORDINATE

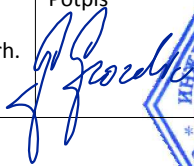
360755	7527073.10	4994562.93
360778	7527089.76	4994611.06
360790	7527104.33	4994655.08
360836	7527116.44	4994691.51
360820	7527129.36	4994730.57
360757	7527057.28	4994574.85
360779	7527073.38	4994623.44
360789	7527087.30	4994665.90
360835	7527097.70	4994698.08
360822	7527109.83	4994735.49
360758	7527048.03	4994580.04
360780	7527064.71	4994629.64
360788	7527078.53	4994672.01
360834	7527087.95	4994701.47
360824	7527100.27	4994739.42

POLIGONE TAČKE

○ 2	7527058.65	4994572.63	
○ 3	7527078.45	4994637.19	
○ 4	7527055.65	4994549.49	130.49

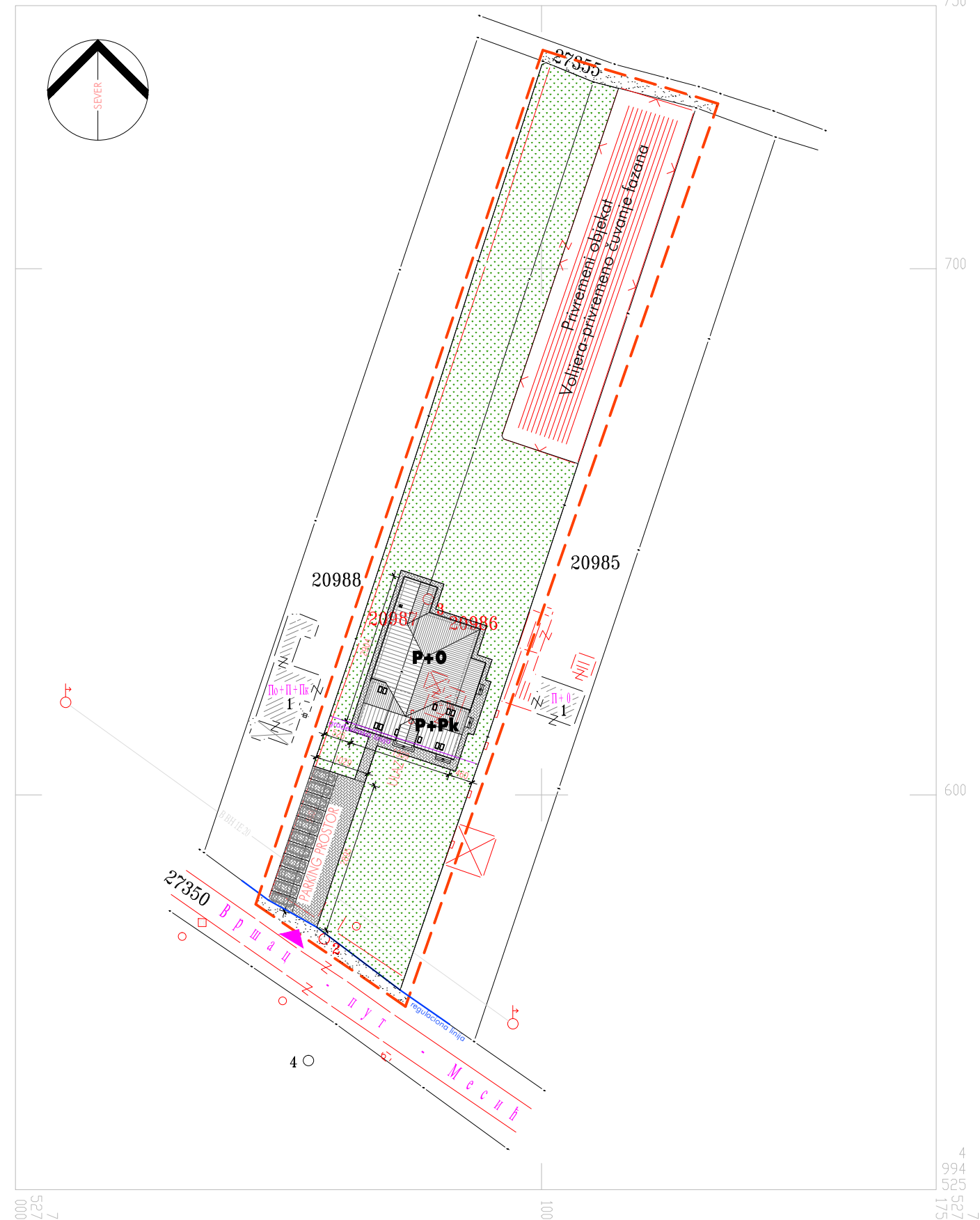
POSTOJEĆE STANJE

broj parcele	namena	kultura	površina (m2)
20986	poljoprivredno zemljište	njiva 5 kl.	3477m2
20987	poljoprivredno zemljište	njiva 5 kl.	1739m2
Ukupno: 5216m2			

01	Novi dokument	01.2016.	Goran Grozdić, dipl.inž.arh.	
Revizija broj	Osnov izmene	Datum	Odgovorni urbanista	
Projekat izradio:		Investitor:		
FormaPharm Engineering Group, d.o.o. za konsalting, inženjering i izvođenje radova u građevinarstvu, 11000 Beograd, ul. Čarlija Čaplina br.36		Lovačko udruženje "Fazan", Dvorska 11, Vršac		
Odgovorni urbanista:	Potpis 	Lični pečat 	Naziv i lokacija objekta:	
Goran Grozdić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200 1318 12			Urbanistički projekat za izgradnju objekta lovačkog doma, kat.parc.br. 20986 i 20987 K.O. Vršac potes Magareći Breg, Vršac-put-Mesić	
Projektant:			Naziv projekta:	
Stelian Albu, inž. arh., Lic. br. 800 1846 14			Urbanistički projekat za izgradnju objekta lovačkog doma, kat.parc.br. 20986 i 20987 K.O. Vršac	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije:		Naziv crteža:		
1 - Urbanistički projekat (URB)		Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije		
Oznaka i naziv dela projekta:	Razmera:	Datum izrade crteža:	Broj crteža:	List broj:
1 - Urbanistički projekat	1:1000	01.2016.	FP-509.16-URB-1-7-002	2

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. о. В р ш а ц парц. бр. 20986 и 20987 ДЛ 1



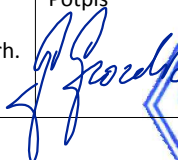
РГЗ-СКН ВРШАЦ РАЗМЕРА 1:1000 израдио: "ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ" Б. Црква

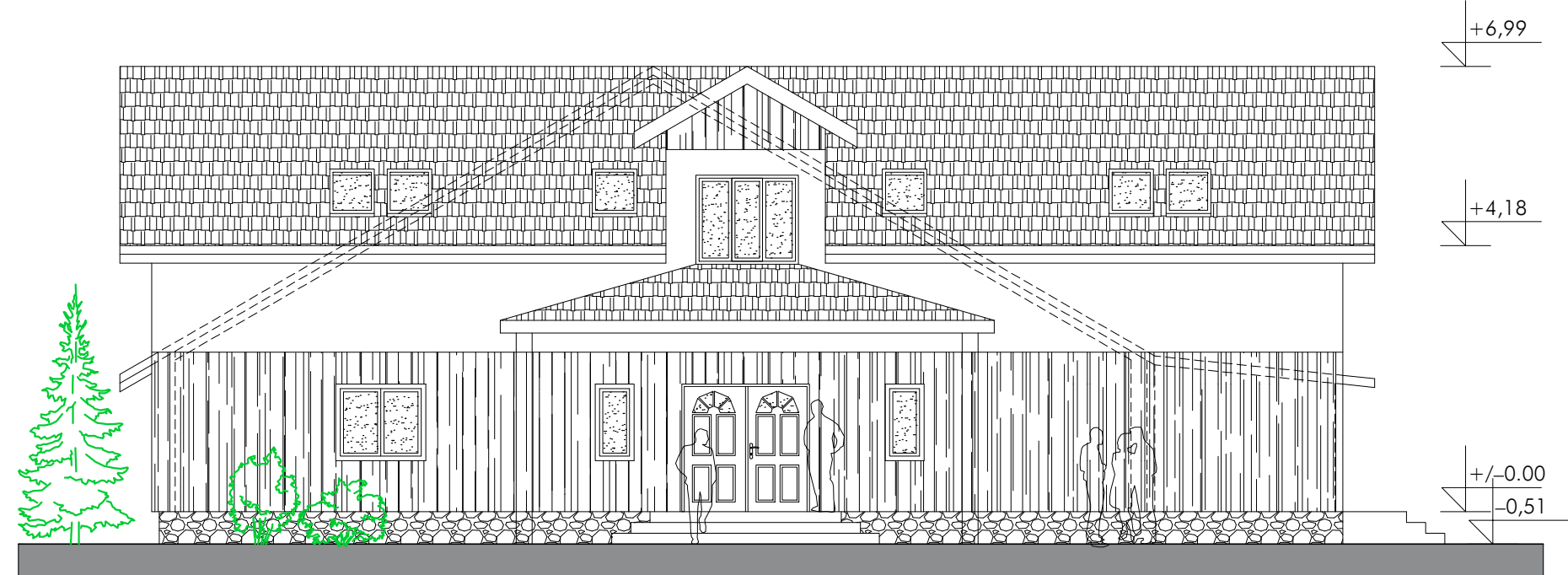
Руководилац службе: _____

- LEGENDA:
- granica područja obuhvaćenog urbanističkim projektom
 - 20986 predmetne parcele
 - 20985 susedne parcele
 - granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - javno zemljište
 - ostalo građevinsko zemljište
 - postojeći objekti
 - planirani objekat
 - površine popločane betonskim elementima
 - travnate površine
 - parking mesto
 - kolski pristup

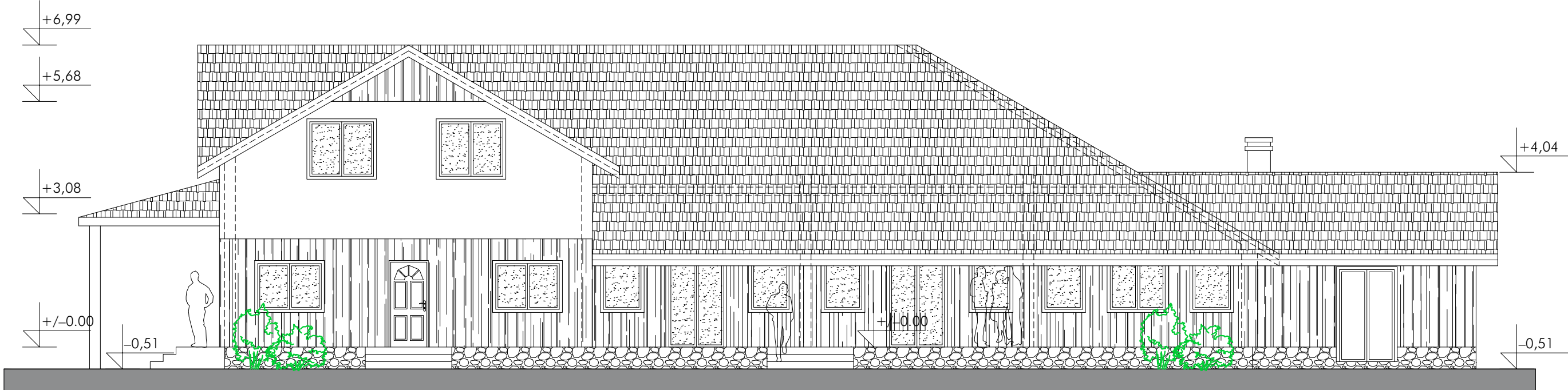
Napomena:

Novoprojektovani objekat se priključuje na instalacije u svemu prema uslovima nadležnih distributera!

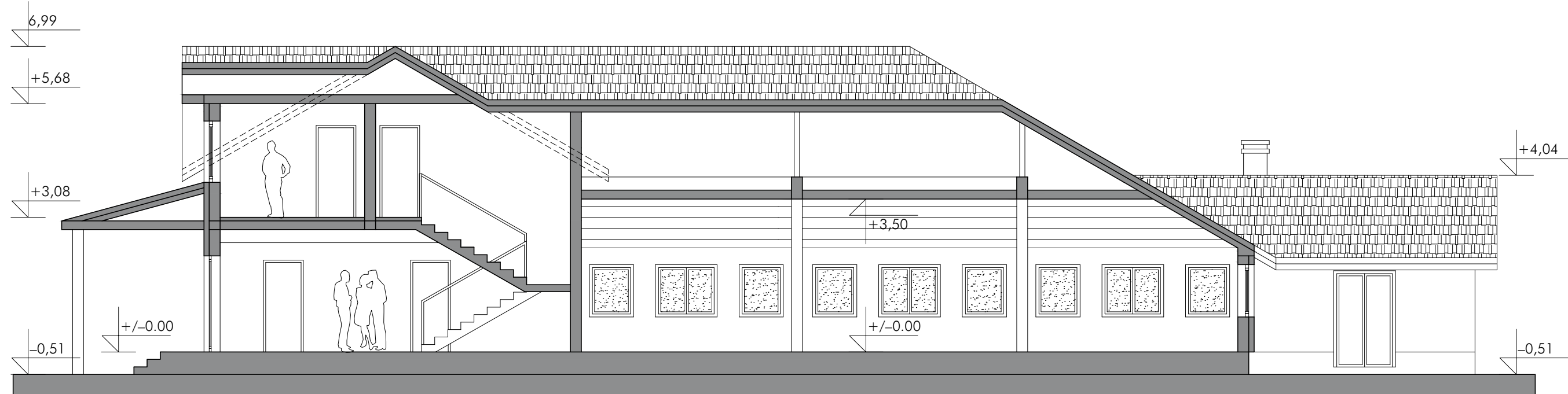
01	Novi dokument	01.2016.	Goran Grozdić, dipl.inž.arh.	
Revizija broj	Osnov izmene	Datum	Odgovorni urbanista	
Projekat izradio:		Investitor:		
FormaPharm Engineering Group , d.o.o. za konsalting, inženjering i izvođenje radova u građevinarstvu, 11000 Beograd, ul. Čarlija Čaplina br.36		Lovačko udruženje "Fazan" , Dvorska 11, Vršac		
Odgovorni urbanista:	Potpis 	Naziv i lokacija objekta:		
Goran Grozdić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200 1318 12		Urbanistički projekat za izgradnju objekta lovačkog doma, kat.parc.br. 20986 i 20987 K.O. Vršac potes Magareći Breg, Vršac-put-Mesić		
Projektant:		Naziv projekta:		
Stelian Albu, inž. arh., Lic. br. 800 1846 14		Urbanistički projekat za izgradnju objekta lovačkog doma, kat.parc.br. 20986 i 20987 K.O. Vršac		
Oznaka vrste tehničke dokumentacije:		Naziv crteža:		
1 - Urbanistički projekat (URB)		Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		
Oznaka i naziv dela projekta:	Razmera:	Datum izrade crteža:	Broj crteža:	List broj:
1 - Urbanistički projekat	1:1000	01.2016.	FP-509.16-URB-1-7-003	3



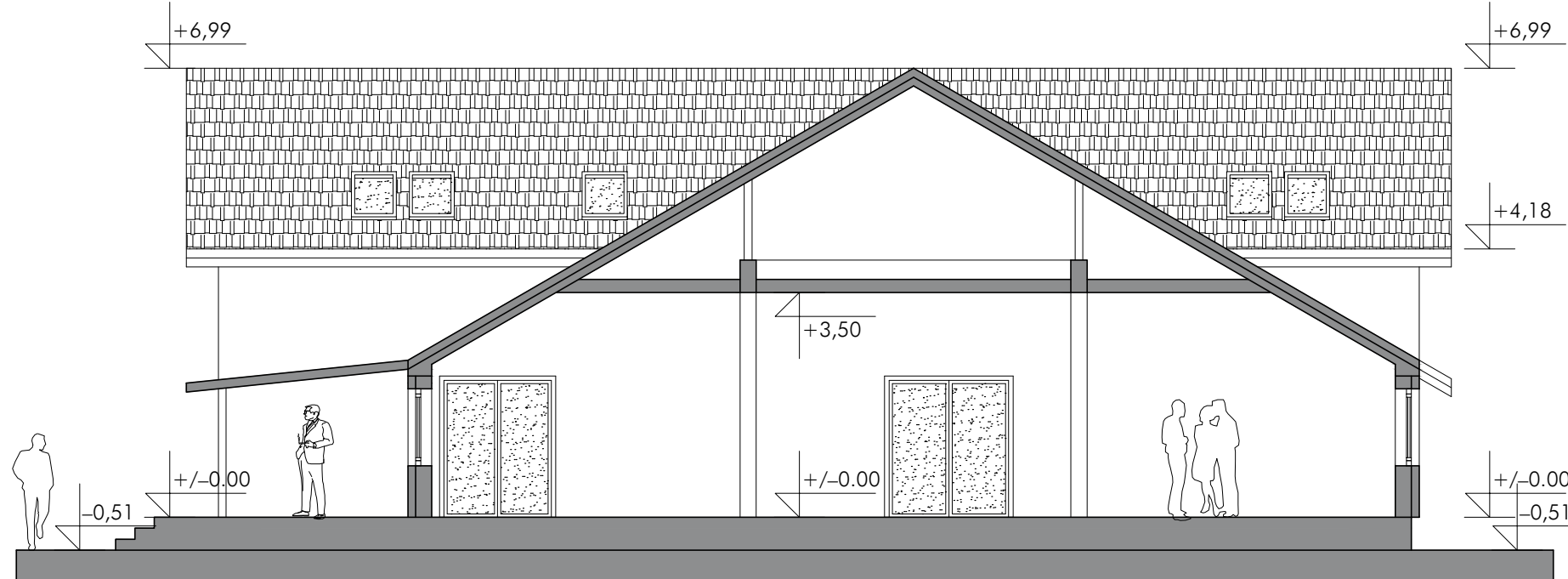
PREDNJA FASADA



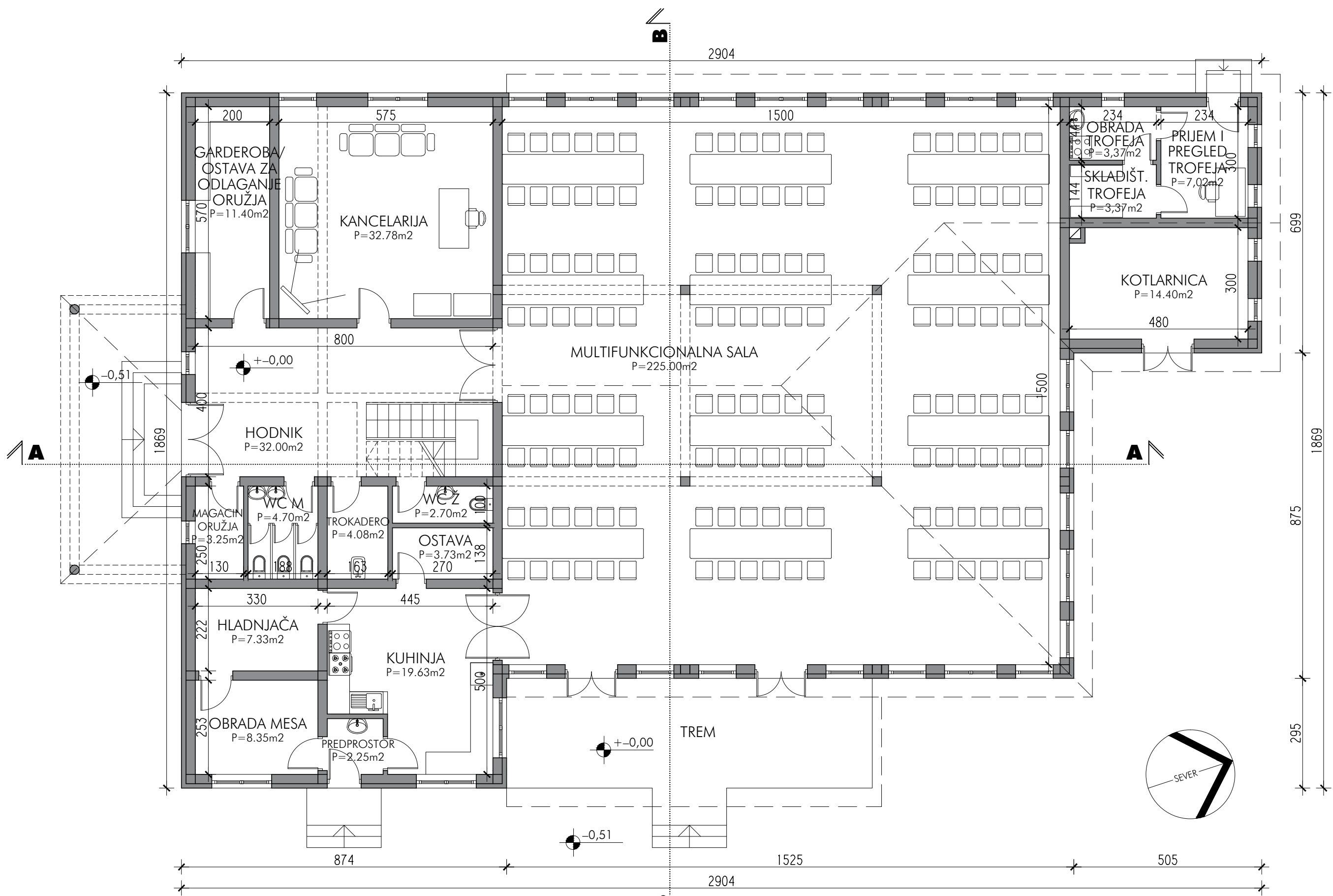
BOČNA FASADA



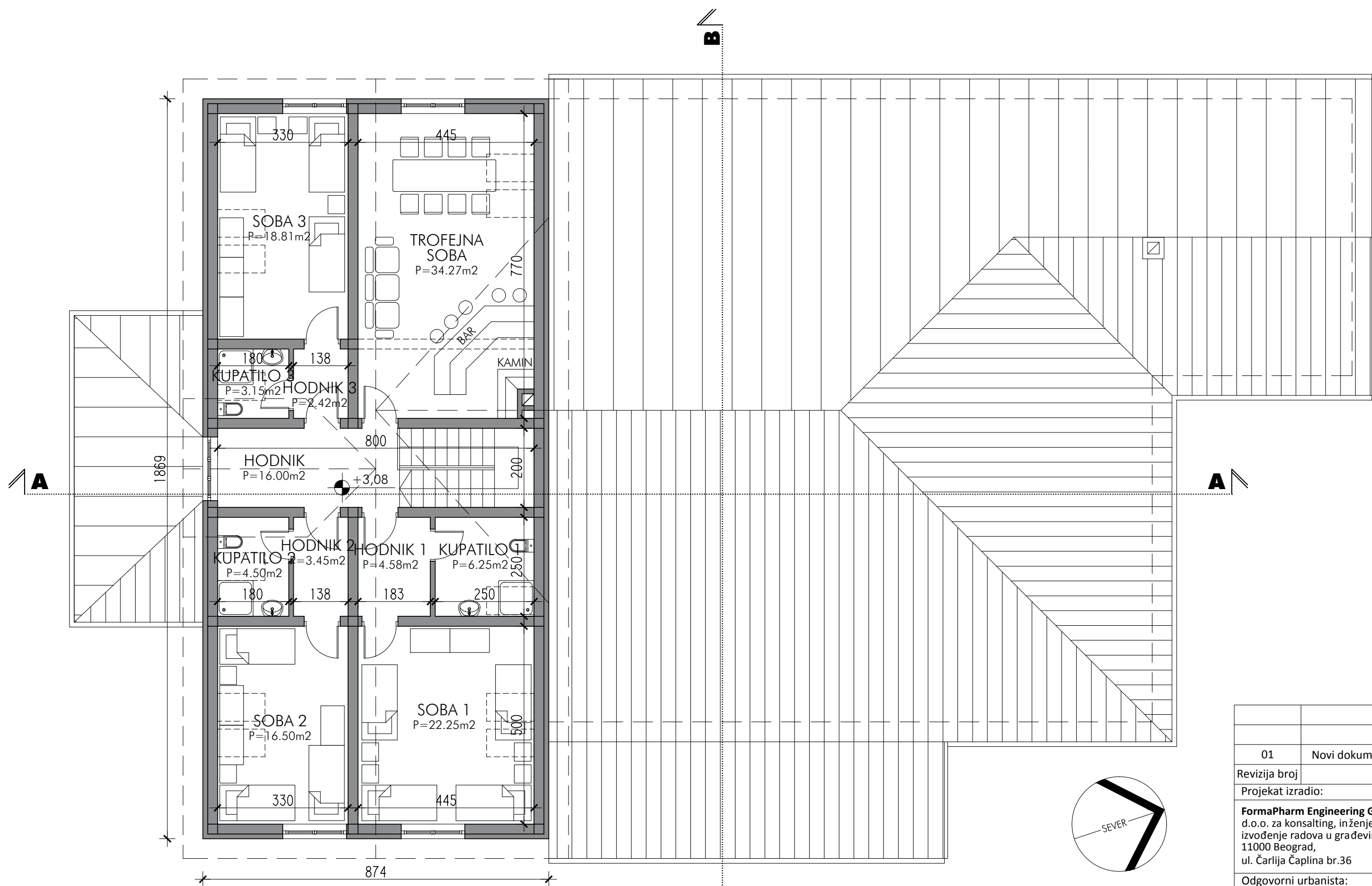
PRESEK A-A



PRESEK B-B



OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA POTKROVLJA

Ukupna neto površina prizemlja:	385.36m²
Ukupna bruto površina prizemlja:	438.69m²
Ukupna neto površina potkrovlja:	132.18m²
Ukupna bruto površina potkrovlja:	163.35m²
Ukupna neto površina P+PK:	517.54m²
Ukupna bruto površina P+PK:	602.04m²

01	Novi dokument		01.2016.	Goran Grozdić, dipl.inž.arh.
Revizija broj:	Osnov izmene		Datum	Odgovorni urbanista
Projekat izradio:		Investitor:		
FormaPharm Engineering Group, d.o.o. za konsalting, inženjering i izvođenje radova u građevinarstvu, 11000 Beograd, ul. Carlija Caplina br.36		Lovačko udruženje "Fazan", Dvorska 11, Vršac		
Odgovorni urbanista:	Potpis	Naziv i lokacija objekta:		
Goran Grozdić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200 1318 12		Urbanistički projekat za izgradnju objekta lovačkog doma, kat. parc.br. 20986 i 20987 K.O. Vršac pored Magareći Breg, Vršac-pust-Mešić		
Projekatant:	Licenca	Naziv projekta:		
Stelian Albu, inž. arh., Lic. br. 800 1846 14		Urbanistički projekat za izgradnju objekta lovačkog doma, kat.parc.br. 20986 i 20987 K.O. Vršac		
Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Naziv crteža:			
1 - Urbanistički projekat (URB)	Idejno arhitektonsko rešenje objekta			
Oznaka i naziv dela projekta:	Razmera:	Datum izrade crteža:	Broj crteža:	List broj:
1 - Urbanistički projekat	1:100	01.2016.	FP-509.16-URB-1-7-004	4

На основу члана 6. став 1. тачка 4. и члана 38. и члана 41. Закона о дивљачи и ловству („Сл. гласник РС“ број 18/2010)

Аутономна Покрајина Војводина, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад Бул. Михајла Пупина бр. 16. (у даљем тексту: Давалац ловишта), кога заступа **Даниел Петровић**, покрајински секретар с једне стране и

Ловачко удружење „Фазан-Вршац“, Вршац, ул. Дворска 11, МБ 08092885, ПИБ 101755129 (у даљем тексту: Корисник ловишта), кога заступа Мирољуб Матић, председник удружења, са друге стране, закључују

УГОВОР О ДАВАЊУ ЛОВИШТА „Кошава“ НА ГАЗДОВАЊЕ

Члан 1.

Предмет овог уговора је утврђивање права и обавеза уговорних страна у условима газдовања ловиштем **„Кошава“** а по основу решења о давању ловишта на газдовање број: 104-324-238/2012-05-1 од 10.04.2012. године.

Ловиште из претходног става даје се на газдовање на период од 10 година.

Члан 2.

Уговорне стране констатују да је бројно стање ловостајем заштићене врсте дивљачи у ловишту које се даје на газдовање, на дан закључења уговора, следеће:

- Срндаћ 43 комада, срна 60 комада, лане 27 комада; = 130
- Вепар 6 комада, крмача 8 комада, назимад 20 комада; = 34
- Вук 2 комада;
- Зећ 600 комада;
- Препелица по квоти из годишњег плана;
- Грлица по квоти из годишњег плана;
- Гугутка по квоти из годишњег плана.

Бројно стање дивљачи из претходног става је бројно стање које представља матични фонд дивљачи за израду планских докумената.

Корисник ловишта се обавезује да газдује и са трајно заштићеним врстама дивљачи, у складу са планским документом.

Члан 3.

Уговорне стране сагласно констатују да је вредност дивљачи из члана 2. овог уговора, по ценовнику накнаде за коришћење ловостајем заштићених врста дивљачи коју прописује Министар пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде за сваку ловну годину, за ловну годину на дан потписивања уговора износи 258.760,00 динара (словима: двестопедесетосамхиљадаседамстошездесетдинара).

Корисник ловишта се обавезује да обезбеди одговарајућу гаранцију – меницу, регистровану од стране банке са меничном изјавом Корисника ловишта, у висини вредности дивљачи из става 1. овог члана.

Корисник ловишта се обавезује да меницу из става 2. овог члана овог уговора, достави Даваоцу ловишта у року од 90 дана од дана закључења овог уговора.

Члан 4.

Корисник ловишта се обавезује да:

- у складу са Правилником о начину обележавања, односно означавања граница и ловно техничких објеката у ловишту („Сл.гласник РС“ број 76/11) изврши обележавање граница ловишта у року од 90 дана од дана закључења овог уговора.
- достави Даваоцу ловишта у писаној форми Програм улагања у ловиште за период на који се ловиште даје на газдовање у року од 90 дана од дана закључења овог уговора
- у складу са Правилником о ловочуварској служби („Сл.гласник РС“ број 84/11) организује ловочуварску службу у ловишту у року од 30 дана од дана закључења овог уговора.
- достави Даваоцу ловишта лиценце ловочувара најкасније до истека једне године од дана закључења овог уговора.
- у складу са Правилником о начину организовања стручне службе за газдовање ловиштем („Сл.гласник РС“ број _____) обезбеди стручно лице (управника ловишта) у року од две године од дана закључења овог уговора.

Члан 5.

Корисник ловишта ће у ловној 2012/2013. години газдовати ловиштем из члана 1. овог уговора на основу Годишњег плана газдовања ловиштем усклађеним са Правилником о садржини и начину израде планских докумената у ловству („Сл.гласник РС“ број 9/12).

Члан 6.

Корисник ловишта је дужан да донесе акте којима се ближе уређује газдовање ловиштем, сходно члану 65. Закона о дивљачи и ловству и да исте достави Даваоцу ловишта на сагласност а најкасније у року од шест месеци од дана закључења овог уговора.

Члан 7.

Корисник ловишта се обавезује да донесе плански документ - Ловну основу ловишта у складу са Правилником о садржини и начину израде планских докумената у ловству („Сл.гласник РС“ број 9/12) у року од 90 дана од дана закључења овог уговора.

Члан 8.

Корисник ловишта се обавезује да ће у газдовању ловиштем примењивати стручна и научна сазнања и да мерама гајења и заштите унапреди фонд дивљачи и исте усклади са наменом површина.

Члан 9.

Корисник ловишта је у обавези да спровођењем мера газдовања ловиштем не нанесе штету пољопривредној, шумској и другој производњи и непосредној околини ловишта.

Члан 10.

Корисник ловишта је у обавези да спроводи мере заштите и гајења дивљачи у складу са Законом о дивљачи и ловству и Правилником о проглашењу ловостајем заштићених врста дивљачи, трајању ловне сезоне на ловостајем заштићење врсте дивљачи у отвореним и ограђеним ловиштима, ограђеним деловима ловишта и полигонима за лов дивљачи, као и мере заштите и регулисања бројности и популација трајно заштићених и ловостајем заштићених врста дивљачи („Сл.гласник РС“ број 75/10).

Члан 11.

Корисник ловишта је у обавези да предузме мере за унапређење газдовања ловиштем, као што су: побољшање услова станишта подизањем поља ремизе за дивљач, обезбеђивање квалитетне хране и воде у току целе године, праћење стања развоја и популације дивљачи и одржавање најповољније структуре (полне и старосне), узгојни одстрел, стално праћење здравственог стања и предузимање превентивних и репресивних мера ради заштите ловишта и дивљачи у њему од болести, паразита, ловокрађе, криволова, пожара, тровања, елементарних непогода и других штета, примена достигнућа науке, струке и научно-истраживачког рада у области ловства.

Члан 12.

Корисник ловишта је дужан да примењује мере за спречавање штета од дивљачи и штете на дивљачи у складу са Правилником о мерама за спречавање штета од дивљачи и штете на дивљачи и поступку и начину утврђивања штете („Сл.гласник РС“ број 2/12).

Члан 13.

Корисник ловишта је дужан да у случају статусне промене Корисника ловишта или да дође до промене услова који битно утичу на газдовање ловиштем, о насталим променама обавести Даваоца ловишта одмах а најкасније у року од 30 дана .

Члан 14.

У случају да дође до смањења бројног стања дивљачи предвиђеног Ловном основом услед елементарних непогода (више силе), Корисник ловишта је дужан да извести Даваоца ловишта одмах а најкасније у року од 30 дана и да у складу са насталом ситуацијом предузме одговарајуће мере.

Члан 15.

Овај уговор се може раскинути из разлога утврђених чланом 42. Закона о дивљачи и ловству.

Члан 16.

У случају раскида уговора или истека рока на који је уговор закључен, Корисник ловишта је дужан да Даваоцу ловишта преда ловиште у бројном стању утврђеном у члану 2. овог уговора.

У случају да је бројно стање дивљачи мање од бројног стања утврђеног у члану 2. овог уговора, Давалац ловишта ће активирати меницу из члана 3. овог уговора за вредност разлике бројног стања дивљачи, а по ценовнику накнаде за коришћење ловостајем заштићених врста дивљачи коју прописује Министар пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде за текућу годину.

Члан 17.

За све оно што се односи на реализацију предмета овог уговора, а није регулисано овим уговором, уговорне стране су сагласне да се примењује прописи из ове области.

Члан 18.

Уговорне стране ће евентуалне спорове поводом овог уговора решавати споразумно, а у противном уговарају стварну и месну надлежност суда у Новом Саду.

Члан 19.

Овај Уговор сачињен је у 4 (четири) истоветна примерка од којих Давалац ловишта задржава 3 (три) примерка, а Корисник ловишта задржава по 1 (један) примерак.

Уговор број:104-324-238/2012-05-2
Нови Сад, 12.04.2012.

КОРИСНИК ЛОВИШТА
ЛУ „Фазан-Вршац“
Председник

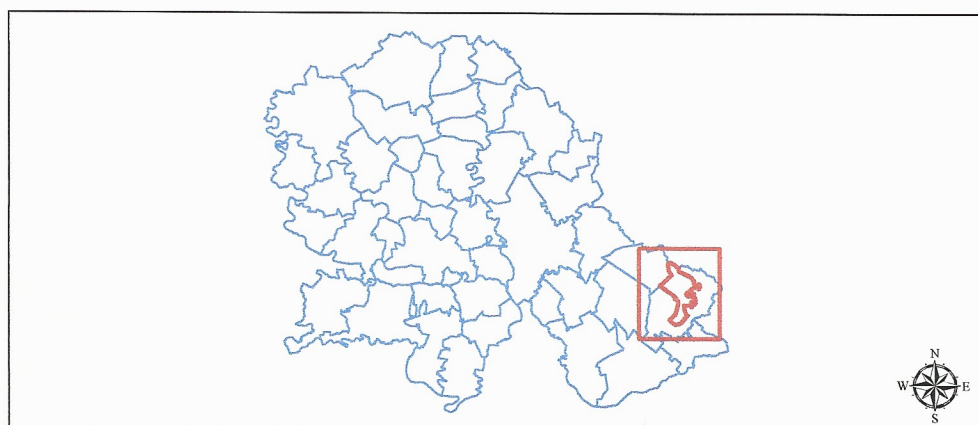
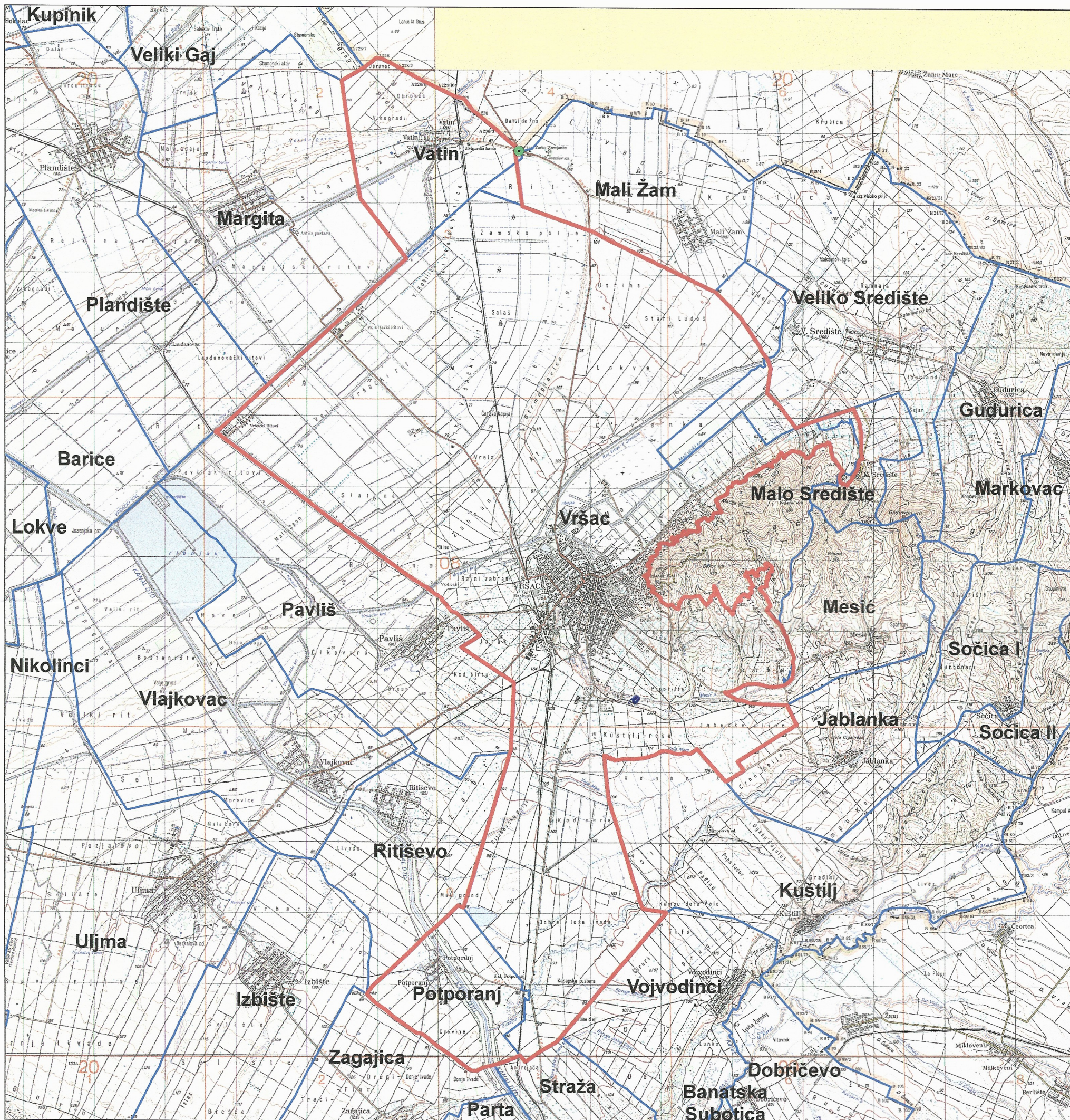
Мирољуб Матић



ДАВАЛАЦ ЛОВИШТА
Покрајински секретар
Даниел Петровић



"Košava" - Vršac



Površina lovišta: 21.280,84 ha

Obim lovišta: 108.385,35 m

Koordinata početne tačke: Y: 7529814,214 , X: 5001722,162

Legenda

-  Početna tačka
-  Granica lovišta
-  Granica katastarske opštine



Pokrajinski sekretarijat za
poljoprivredu, vodoprivredu
i šumarstvo