

Republika Srbija
AP Vojvodina
GRAD VRŠAC
GRADSKA UPRAVA
Odeljenje za urbanističko-građevinske
i imovinsko-pravne poslove
Broj:ROP-VRS-5181-LOC-1/2017
Zavodni broj: 353-48/2017-IV-03
Dana: 17.03.2017.godine
Vršac, Trg Pobjede br. 1
Tel. br. 800-546
ML

Gradska uprava Grada Vršca, Odeljenje za urbanističko-građevinske i imovinsko-pravne poslove na osnovu člana 8., 8đ.u vezi čl.53a.- 57. i 130. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014), član 7. i član 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS", br.113/2015), čl.1., 2., 3. i član 7. Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br.35/2015 i 114/2015), Pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br.22/2015), Generalnog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 4/2007 i 6/2007) i Generalnog urbanističkog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015), člana 5. i člana 8. Odluke o utvrđivanju organa grada Vršca ("Službeni list grada Vršca" br.1/2016) i čl. 1. Odluke o izmenama statuta opštine Vršac ("Službeni list grada Vršca" br.4/2016), na zahtev Boška Radoševića iz Vršca, ul.Paje Jovanovića br.6, podnet dana 07.03.2017.godine, putem punomoćnika „Biro Plus“ DOO iz Vršca, ul.Sterijina br.19, izdaje

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti P+0, kategorije „B“, klasifikacioni broj 111021, na kat.parc.br.4736, površine 231 m², upisanoj u LN.pr.br.4249 KO Vršac, u ul. Paje Jovanovića br.6, u Vršcu.

Planski osnov: Generalni plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac" br. 4/2007 i 6/2007) i Generalni urbanistički plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015).

Namena objekta: stambena

Kategorija „A“

Klasifikacioni broj: 111021

Bruto građevinska površina pod objektom: 68,98 m²

Bruto razvijena građevinska površina: 68,98 m²

Pristup objektu: direktan pristup sa javne saobraćajnice, Paje Jovanovića ulice.

CELINA ODNOSNO ZONA: **blok 10, zona 7** - Namenjen je porodičnom i višeporodičnom stanovanju. Dalje uređenje vršiće se na osnovu uslova iz ovog Plana.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE

VRSTA I NAMENA OBJEKATA

Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju mogu se graditi: glavni objekat, drugi objekat i pomoćni objekat.

Drugi objekat se može graditi ukoliko veličina i položaj parcele to omogućavaju.

Namena glavnog objekta: porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni objekat koji ne ugrožava stanovanje.

Vrsta glavnog objekta: slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu i poluatrijumski.

Vrsta drugog objekta: poslovni objekat, stambeni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20 m².

Vrsta pomoćnih objekata: ostava manje od 20 m², ograde, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu).

Prostorije (ostave za ogrev, garaža, letnja kuhinja) mogu se planirati i u sastavu osnovnog objekta ili drugog objekta na parceli.

U zoni porodične stambene izgradnje nije dozvoljena izgradnja ekonomskih objekata: stočnih staja, ispusta za stoku, đubrišnih jama - đubrišta, poljskih klozeta, pušnica, sušnica, koševa, ambara, nadstrešnica za mašine i vozila, skladišta hrane i objekata namenjenih ishrani stoke.

ZAŠTITA SUSEDNIH OBJEKATA

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusobni razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 4,0 m. Ako je međusobni razmak od 3,0 m do 4,0 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota na koju se postavlja otvor bude jednaka ili više od 1,8 m.

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

6.1.1.4. Zona stambene izgradnje – Zona 5 (blok br.134, 135, 136, 137 i 137a), Zona 6 (blok br.15, 16, 17, i 18) i **Zona 7** (blok br.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 10)

Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju mogu se graditi: glavni, drugi i pomoćni objekti.

– Namena glavnog objekta: porodično stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni objekat koji ne ugrožava stanovanje;

– Vrsta glavnog objekta porodičnog stanovanja: slobodnostojeći, dvojni;

– Namena drugog objekta na istoj građevinskoj parceli: poslovni objekat, stambeni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20 m²

– Namena pomoćnog objekta: ostava manje od 20 m², ograde, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu);

U zoni porodičnog stanovanja u stambenom delu parcele poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz oblasti: trgovine na malo, ugostiteljstva, uslužnih i zanatskih delatnosti.

U okviru poslovnog dela parcele poslovna delatnost koja se može dozvoliti pored napred navedenih je i trgovina na veliko, s tim da se obavljanjem te delatnosti ne sme narušiti zona stanovanja.

U okviru poslovnog dela parcele daje se mogućnost izgradnje sledećih objekata:

– proizvodnog odnosno poslovnog objekta (koji zadovoljava uslove zaštite životne sredine, tj. koji svojim delovanjem - bukom, gasovima, otpadnim materijama - neće negativno uticati na primarnu funkciju - stanovanje). Objekat se može graditi kao slobodnostojeći.

U slučaju da se poslovanje planira u osnovnom (porodičnom) objektu deo objekta koji se namenjuju za poslovne sadržaje ne može preći polovinu bruto površine.

U zoni porodične stambene izgradnje nije dozvoljena izgradnja ekonomskih objekata: stočnih staja, ispusta za stoku, đubrišnih jama - đubrišta, poljskih klozeta, pušnica, sušnica, koševa, ambara, nadstrešnica za mašine i vozila, skladišta hrane i objekata namenjenih ishrani stoke.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje novih građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su sledeći:

– za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 12,0 m (izuzetno 10,0 m), minimalna površina parcele je 300,0 m²,

– za dvojni objekat minimalna širina parcele je 10,0 m (2 x 5,0 m), minimalna površina je 500,00 m² (2 x 250,00 m²), a samo u izuzetnim slučajevima 400 m² (2 x 200,00 m²).

Položaj objekta na parceli

Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama.

Građevinska linija novog objekta u zoni postojećeg stanovanja se određuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata. Građevinska linija novog objekta u zoni planiranog stanovanja se određuje na osnovu Plana detaljne regulacije.

Građevinska linija može biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju minimalno 3,00 m.

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežne pozicije većine izgrađenih objekata. Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

–osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta sa ispadima može da se dozvoli na minimalno 0,5 m od pripadajuće granice parcele;

–osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 3,0 m od nasuprotne granice parcele, odnosno na 2,5 m (sa ispadom);

–Osnovni gabarit dvojnog objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 4,0 m od granice parcele;

–Osnovni gabarit glavnog objekta u prekinutom nizu od pripadajuće granice parcele je 0,0 m, a od nasuprotne granice parcele je 3,0 m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada), odnosno na 2,5 m (sa ispadom).

Dozvoljeni indeks (stepen) izgrađenosti i indeks (stepen) iskorišćenosti

Indeks iskorišćenosti	2,0
Stepen izgrađenosti	max 50%
% Zelenila	min 30%

Dozvoljena spratnost i visina objekta

Parametri minimalne i maksimalne spratnosti:

Širina regulacije	Spratnost
do 15 m	maks. P+2
od 15 – 20 m	maks. P+3
preko 20 m	maks. P+4

Spratnost poslovnog objekta uz glavni stambeni objekat je maksimalno P+1 (prizemlje+jedna etaža) (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,50 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Pomoćni objekti na parceli (ostava, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P (prizemlje) a maksimalne visine do 3,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Visina drugih i pomoćnih objekata na parceli ne može da prelazi visinu glavnog objekta.

Spratnost glavnog objekta je od P (prizemlje) do maksimalno P+2+Pk ili P+1+M (prizemlje+dve etaže+potkrovlje ili prizemlje + jedna etaža + mansarda).

Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta je maksimalno 9,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno maksimalno 12,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do slemena.

Spratnost poslovnog objekta uz glavni objekat je maksimalno P+Pk (prizemlje + potkrovlje) (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,50 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Pomoćni objekti na parceli (ostava, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P (prizemlje) a maksimalne visine do 5,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Na strmom, terenu sa nagibom prema ulici (naviše), kad je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta manje ili jednako 2,00 m - visina je rastojanje od nulte kote do kote slemena, odnosno venca. Kada je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta veće od 2,00 m - visina je rastojanje od kote nivelete javnog puta do kote slemena (venca) umanjeno za razliku visine preko 2,00 m.

Na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kad je nulta kota objekta niža od kote javnog ili pristupnog puta visina objekta je rastojanje od kote nivelete puta do kote slemena (venca).

Međusobna udaljenost objekata

Udaljenost između glavnog i drugog ili pomoćnog objekta, uz glavni objekat može biti min. 4,0 m, ukoliko postoje otvori na nasuprotnim stranama, odnosno 2,5 m, ukoliko ne postoje otvori na nasuprotnim stranama.

Udaljenost između glavnog i drugog objekta, udaljenost između glavnog i pomoćnog objekta uz glavni objekat može biti min. 4,0 m.

Drugi objekat i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat i poslovni objekat se grade u istoj liniji na delu bočnog dvorišta pripadajuće granice parcele kao i glavni objekat, uz uslov da se objekat od granice parcele gradi na minimalno 0,5 m odstojanja od granice parcele.

Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat na parceli gde je dvojni objekat se gradi na 0,0 m od zajedničke granice parcele.

Izgradnjom objekata na parceli ne sme se narušiti granica parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovni površina mora se rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od $h=2,0$ m.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9 m.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno $h=2,0$ m.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog i poslovnog/proizvodnog dela parcele) uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone porodičnog stanovanja mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min 2,5 m. Za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju sa delatnostima male privrede kolsko-pešački prilaz je minimalne širine 4,0 m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto tj. prostor za parkiranje vozila po pravilu jedan stan jedno parking mesto.

Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:
–zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Pravilima,

–rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Pravilima,

–ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovih Pravila rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta,

–adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena datih ovim Planom,

–na ugaonim parcelama površine 100 – 300 m² na kojima su prekoračeni postojeći urbanistički parametri moguće je pri obnovi i rekonstrukciji dostići postojeću izgrađenost.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Fasade objekata mogu biti malterisane, u boji po izboru projektanta, od fasadne opeke, prirodnog ili veštačkog kamena itd.

Obavezna je izrada kosog krova. Krovni pokrivač u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije.

Visina nadzlitka stambene potkrovnje etaže iznosi najviše 2,2 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Moguća je izgradnja mansardnog krova sa odgovarajućim nagibima konstrukcije.

Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele.

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove

Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže, dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama, koje na parceli treba locirati minimalno 3,0 m od svih objekata i granica parcele.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

POSEBNI USLOVI:

Sve radove projektovati i izvoditi prema Rešenju o rušenju objekata br. 351-20/2017-IV-03 od 14.02.2017.godine.

USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU:

Vodovod: Novi priključak DN 32.

Kanalizacija: Novi priključak - na uličnu revizionu šahtu kanalizacione mreže, kan. cev PVC Ø160.

Elektroenergetska mreža i postrojenja: Sve radove projektovati i izvoditi prema tehničkim uslovima DOO «Elektrovojvodina», «Elektro distribucija Pančevo», br.8C.1.1.0.-D.07.15.-61806-17 od 15.03.2017. godine.

TT mreža i postrojenja: Projekte TT mreže i priključke objekata na TT mrežu raditi u saradnji sa PT »Telekom Srbija« Pančevo.

Gasifikacija: postojeći-na postojeću mrežu.

Lokacijski uslovi su osnov za izradu projekta za građevinsku dozvolu, odnosno idejnog projekta za izvođenje radova po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Obaveza odgovornog projektanta je da projekat za građevinsku dozvolu uradi u skladu sa pravilima građenja i svim ostalim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, priložena je sledeća dokumentacija:

- Dokazi o uplatama (taksa RGZ i RUJP pot.pdf)
- Dokazi o uplatama (taksa Elektrovojvodina pot.pdf)
- Ostala dokumenta zahteva za izdavanje lokacijskih uslova (dokaz o uplati pot.pdf)

- Ostala dokumenta zahteva za izdavanje lokacijskih uslova (Rešenje o uklanjanju objekta pot.pdf)
- Punomoćje (Ovlašćenje - Radošević Boško pot.pdf)
- Geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi (KTP-postojeće stanje pot.pdf)
- Idejno rešenje (dwg crtezi.dwg)
- Idejno rešenje (1-projekat arhitekture pot.pdf)
- Idejno rešenje (0-glavna sveska, br.tehn.dok: IDR-9/17-G od marta 2017.godine urađena od strane „Biro Plus“ doo iz Vršca, pot.pdf).

Članom 53a. stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je da lokacijski uslovi za objekte koji nisu određeni u članu 133. i 134. istog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Odeljenje za urbanističko-građevinske i imovinsko-pravne poslove Gradske uprave Vršac, je pribavilo po službenoj dužnosti tehničke uslove od imaoca javnih ovlašćenja, kopiju plana i izvod iz katastra podzemnih instalacija, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014) i članom 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS", br.113/2015), o trošku investitora.

Opštinska administrativna taksa naplaćena je u iznosu od 4.000,00 dinara u skladu sa Odlukom o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list opštine Vršac", br.13/2009).

Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Protiv ovih lokacijskih uslova može se izjaviti prigovor u roku od 3 dana od dana prijema istog, nadležnom Gradskom veću Grada Vršca.

Obradio: dia Monika Legan

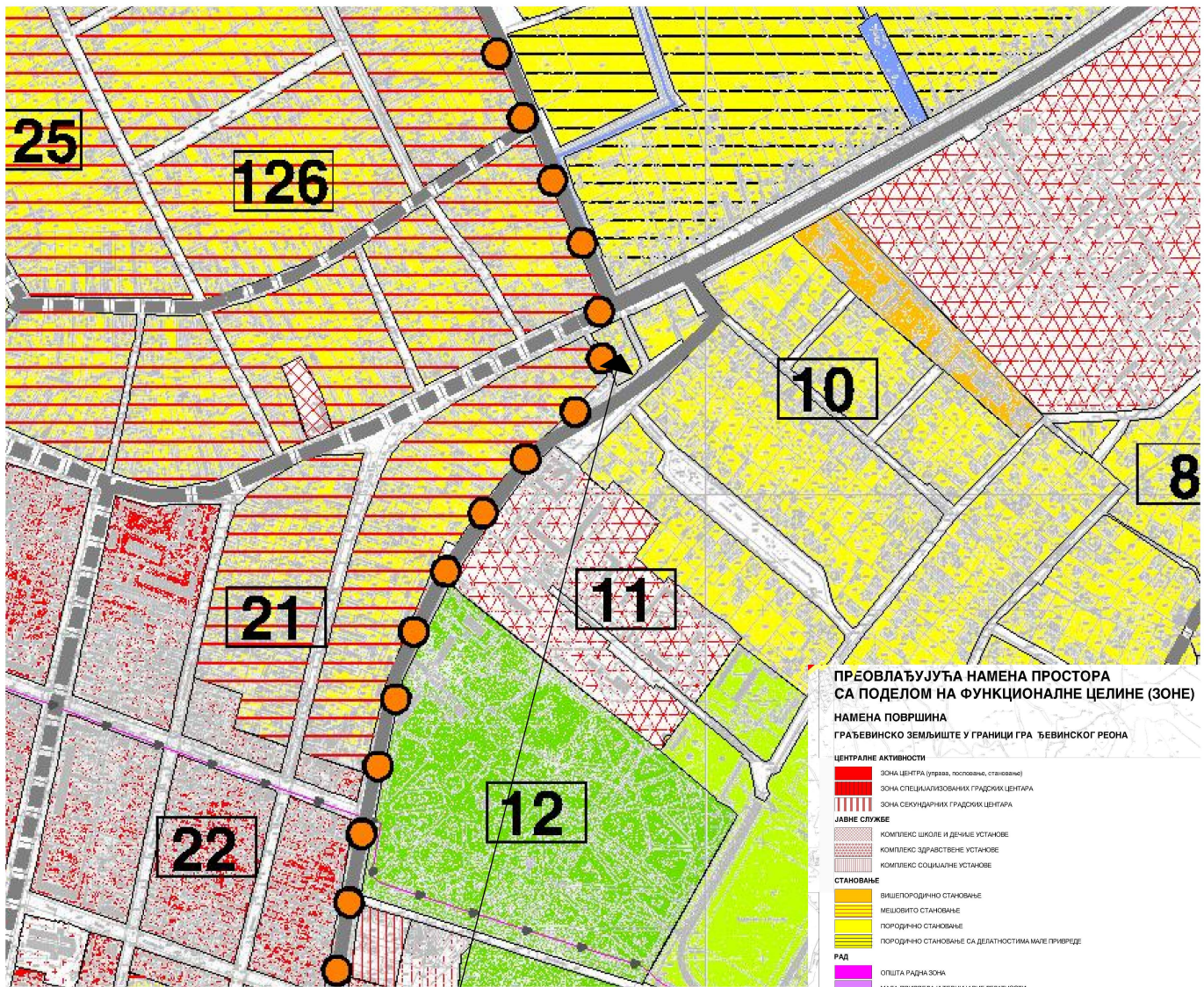
Grafički prilozi:

- podela prostora na urbanističke celine
- preovlađujuća namena prostora
- saobraćajne površine

N A Č E L N I K
dipl.inž.građ.Zorica Popović

Dostaviti:

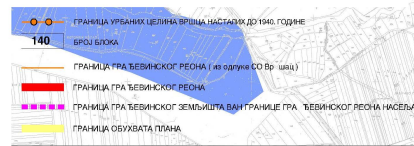
1. Investitoru
2. ED Pančevo, Miloša Obrenovića br.6
Pančevo
3. RGZ Službi za katastar nepokretnosti Vršac
4. Građevinskoj inspekciji Grada Vršca
5. Arhivi



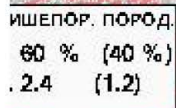
ПРЕОБЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА
СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

НАМЕНА ПОВРШИНА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

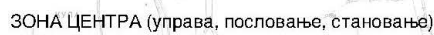
- ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ**
- ЗОНА ЦЕНТРА (упрала, пословање, становање)
 - ЗОНА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ГРАДБЕВИНСКИХ ЦЕНТРА
 - ЗОНА СЕКОНДАРНИХ ГРАДБЕВИНСКИХ ЦЕНТРА
- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**
- КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ДЕЧАЊЕ УСТАНОВЕ
 - КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
 - КОМПЛЕКС СОЦИЈАЛНЕ УСТАНОВЕ
- СТАНОВАЊЕ**
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ
- РАД**
- ОПШТА РАДНА ЗОНА
 - МАЛА ПРИВРЕДА И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - УСЛУЖНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ
 - РОВНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР И СЛОБОДНА ЗОНА
- ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**
- ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПОВРШИНЕ БАЊСКОГ И РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА
 - ПАРК И ОКВЕР
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
- РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
 - УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
 - КОМПЛЕКС ТРАВОСТАНИЈЕ
 - КОМПЛЕКС ГРМО
 - КОМПЛЕКС ПИЈАЧЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
 - КОМПЛЕКС КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЊА
 - ГРОВЉЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ**
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ПОТОК МЕСИЈА И АККУМУЛАЦИЈА)
 - КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОРРУЧЕ
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА
 - ИНДУСТРИЈСКА КОЛОСЕК
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
 - АУТОБУСКА СТАНИЦА
 - СТАНИЦА ЗА СНАБЕЂЕЊЕ ГОРИВНИМА
- ОБЈЕДИЊЕЊА**
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
 - ЛОКАЛНИ ПУТ
 - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ
 - ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
 - ДЕНВЕЛИСАНО УКОШТАЊЕ
 - УКОШТАЊЕ У НИВОУ
 - КРУЖНА РАСКРОЈНИЦА
 - МОСТ
 - ПЕШАЧКА ЗОНА
 - СТАЗА ЗДРАВЉА
 - САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ**
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
 - ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР
 - КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА ВРШАЦ
 - ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА АЕРОДРОМА ВРШАЦ
 - ПРИВРЕМЕНА РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА



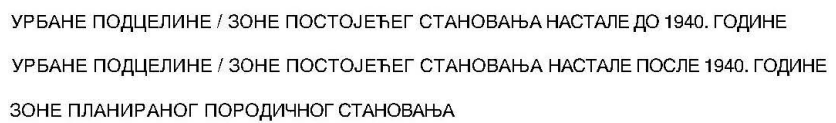
Наручилац	ОПШТИНА ВРШАЦ	Датум	2007.
Инвеститор	ОПШТИНА ВРШАЦ		
Обрађивач	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		
Директор	ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ, дип.инж.саоб.	Потпис	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШАЦ
Координатор-одговорни урбаниста	ОЛИВЈЕРА СЕНКОВИЋ, дип.инж.др.	Назив карте	ПРЕОБЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)
Планер-урбаниста	Зоран Кервић, дип.инж.саоб.	Број листе	2.
Својеручно: Писменица, дип.инж.град.			
			P-1:10000



30 %
1. 2.4



ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ



УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1940. ГОДИНЕ
УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1940. ГОДИНЕ
ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛИНА ВРШЦА НАСТАЛИХ ДО 1940. ГОДИНЕ

БРОЈ ЗОНЕ

ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ НА НИВОУ ЗОНЕ

