

Република Србија  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Бр.ROP-VRS-6191-LOC-1/2018  
Заводни број: 353-40/2018-IV-03  
Дана: 21.03.2018. године  
Вршац, Трг Побеле бр.1.  
Тел.бр. 800-546  
МЛ

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство на основу чл. 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 и 145/2014), чл.7., чл.12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.1., чл. 2. и чл. 9. 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), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015), Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист Општине Вршац", бр.6/2009 и бр.1/2015), чл. 5. и чл. 8. Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Службени лист града Вршца" бр.1/2016), чл.1. Одлуке о изменама статута општине Вршац ("Службени лист града Вршца" бр.4/2016) и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016), на захтев [REDACTED] путем пуномоћника Николе Стојисављевић из Вршца, поднет дана 14.03.2018.године, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију постојећег пословног простора бр.2 у приземљу стамбено-пословне зграде, спратности По+П+4+Пк, категорије „Б“, класификациони број 112221 и 122011, на кат.парц.бр.4554, површине 319 м<sup>2</sup>, уписаној у ЛН бр.9840 КО Вршац, ул.Стеријина бр.20, у Вршцу.

**Плански основ:** Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр.6/2009 и бр.1/2015).

*Намена објекта: пословни-стоматолошка ординација*

*Категорија „Б“- Стамбене зграде са три или више станова до 2000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк*

*„Б“- пословне зграде - до 400 м<sup>2</sup> и П+2*

*Класификациони број: 112221(85%) и 122011(15%)*

*Бруто развијена грађевинска површина: постојеће 185,00 м<sup>2</sup>.*

*Нето површина дела објекта: 160,00 м<sup>2</sup>.*

*Приступ објекту: директан приступ са јавне саобраћајнице, са Стеријине улице.*

## ЦЕЛИНА ОДНОСНО БЛОК: БЛОК 57

### 3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.17. Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Објекти који су дотрајали могу бити обновљени или реконструисани. Приликом обнове или реконструкције могуће је вратити објекат у првобитно стање, могуће је променити делове објекта или цео објекат, предизајнирати или функционално променити. Могуће је и доградити објекат ако се то уклапа у урбанистичке параметре за тај простор и ако није другачије одређено од стране Завода за заштиту споменика културе.

#### 3.18. Урбанистички услови и услови заштите непокретних културних добара за појединачне блокове

Блок је омеђен улицама: Стеријином, Вука Караџића, Жарка Зрењанина и Феликса Милекера.

У блоку је предвиђено само делимична доградња објеката у Улици Жарка Зрењанина и то само у деловима објекта према улици који су сада приземни. Ови објекти могу да добију поткровље са што мањим назидком до 100цм и што мањом корисном квадратуром.

Основни урбанистички параметри су:

	постојеће	планирано
- П блока	1,31ха	1,31ха
- индекс заузетости	58,7%	60%
- индекс изграђености	1,80	2,1*
- спратност	П - П+4+Пк	П - П+Пк уз задржавање П+4+Пк за постојеће стање

\* спратност је ограничавајућа, а индекс се примењује само за постојеће објекте веће спратности

- намена – становање, пословање

За унутрашњост блока треба направити јединствен пројекат уређења који подразумева и сређивање калкана.

*Део блока са парцелама према Улици Жарка Зрењанина се налази на подручју просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка 2.8.2., а остали део блока се налази на подручју заштићене околине просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка 2.8.4.*

*Режим 1 за објекте, тачка 2.8.6., примењује се на објекте у Улици Жарка Зрењанина бр 21, 25, 29.*

*Режим 2 за објекте, тачка 2.8.8., примењује се на објекте у Улици Жарка Зрењанина бр.17, 19, 23, 23а, 27.*

#### 2.8.4. Мере заштите урбаних структура за урбану околину просторне културно-историјске-урбанистичке целине

- 1) Очување наслеђених регулационих и грађевинских линија;
- 2) Очување постојеће парцелације,(грађевинске парцеле) колико је то могуће. У случају препарцелације укрупњавањем парцела задржати карактеристичан ритам претходних парцела на фасади објекта осим код изградње објеката од општег интереса или објеката колективног становања;

- 3) Очување ивичне блоковске изградње на парцели, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају;
- 4) Очување свих објеката на којима се примењује режим 1 и режим 2 заштите за објекте и усаглашавање новопланираних објеката са њима;
- 5) Очување вертикалне регулације заштићеног окружења у складу са вертикалном регулацијом градског језгра;
- 6) На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих суседних објеката са споменичким својствима;
- 7) Задржати следеће намене објеката: пословне, пословно-стамбене и стамбене функције;
- 8) Све интервенције унутар овога простора ће се вршити на основу претходно прибављених Услови за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 9) Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју заштићене околине просторне културно-историјске-урбанистичке целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

## **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА:**

**Водовод:** постојећи

**Канализација:** постојећи

**Електроенергетска мрежа и постројења:** постојећи

**ТТ мрежа и постројења:** постојећи

**Гасификација:** постојећи

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Све радове пројектовати и изводити према Решењу Завода за заштиту споменика Панчево, бр.273/2 од 21.03.2018.године.

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:

- Идејно решење (ИДР.дwg)
- Идејно решење (13-03-18 А\_ИДР\_АнаРајин.пдф)
- Идејно решење (13-03-18 Г\_ИДР\_АнаРајин.пдф)
- Пуномоћје (Пуномоцје.пдф)
- Пуномоћје (Овласцење Н.Стојисављевиц.пдф)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (Таксе.зип)

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 Завода за заштиту

споменика Панчево, и копију плана од РГЗ Службе за катастар непокретност 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 и 145/2014) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), о трошку инвеститора.

Обавезује се подносилац захтева да регулише накнаде за прибављање копије плана РГЗ Службе за катастра непокретности Вршац у износу од 310,00 динара и 730,00 динара и за прибављање техничких услова Завода за заштиту споменика Панчево у износу од 22.500,00 динара.

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.

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. Заводу за заштиту споменика Панчево
3. РГЗ СКН Вршац
4. Грађевинској инспекцији града Вршца

**НАЧЕЛНИК**  
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић