

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-14200-LOCA-14/2019  
Заводни број: 353-159/2019-IV-03  
Датум: 27.08.2019. год.  
Вршац, Трг победе 1  
Тел.бр: 800-544  
ДС

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство на основу чл. 8 и 8ђ у вези чл.53а - 57 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, 31/2019 и 37/2019), чл.10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени Гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 17/2015 и 10/2019), Урбанистичког пројекта бр.61.1/2017 за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Вршцу у Стеријиној улици бр. 101а-103, и чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац“, бр. 20/2016), на захтев ДОО "Гаудиум", ул. Призренска бр.3А/4, поднет 24.08.2019. године, путем пуномоћника Милорада Ћирића из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9А, издаје,

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I. За изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 52 стана, ламеле 1 спратности П+3 и ламеле 2 спратности По+П+3, категорије В, класификациони број 112 222, површине 4593,35м<sup>2</sup> и гараже, спратности П+0, категорије В, класификациони број 124 272, површине 88,55м<sup>2</sup>, на кат.парц.бр. 28272 КО Вршац, површине 1809м<sup>2</sup> у ул. Стеријиној бр.101А-103 у Вршцу у блоку бр.53 у зони мешовитог становања бр.18.**

**II. У СКЛАДУ СА ПОДНЕТИМ ЗАХТЕВОМ НИЈЕ МОГУЋЕ ИЗДАТИ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ОБЗИРОМ ДА ЗАХТЕВ НИЈЕ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ.**

### III. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Ови локацијски услови издају се на основу Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 17/2015 и 10/2019) и Урбанистичког пројекта бр.61.1/2017 за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Вршцу у Стеријиној улици бр. 101а-103.

### IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### **ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ**

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња објеката вишепородичног и породичног становања. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремети становање.

Зона мешовите стамбене изградње обухвата постојеће блокове стамбене изградње:21,23,24,25,26,54,124,125,126,118,120,122,89,99,100,118,120,122,65,69,70,49,53

85, 86, 67, 68, 27, 51, 35, 50, 48, 117 и делови блока 87, 88, 64, 66, 71, 63, 62 у којима су присутна оба типа становања и планиране блокове: 42 и 140 и делови блока 41, 43 и 138.

**Постојећи блокови становања** који су настали до 1940. године и до данас сачували своју оригиналну морфологију, код планирања нових објеката било ког типа:

- сачувати постојеће облике и димензије урбаних структура-блокова;

- очувати затечену матрицу: улица, тргова и паркова;

- очувати постојеће регулацино-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу- (изградња објеката у низу код наслеђеног типа грађења надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају), а унутар блокова формирање унутрашњих дворишта. У случају промене вертикалне регулације тежити висинској уједначености уличног фронта и очувању пропорцијских односа.

**У постојећим блоковима који не подлежу заштити урбаних структура и планираним блоковима**, код планирања нових објеката:

1. у блоковима где су новији објекти одређене спратности и опремљености нову изградњу прилагодити постојећој у погледу спратности и начина грађења,

2. у блоковима где су објекти мале грађевинске и амбијенталне вредности успоставити нов систем грађења (израда детаљне урбанистичке разраде)

- изградњом слободностојећих објеката са повећаном спратношћу, али мањом густоћом изградње и већим слободним просторима око објеката

- изградњом објеката у прекинутом или непрекинутом низу и формирањем блокова затвореног типа са повећаном спратношћу и постизањем средњих густина

**У новим блоковима** планираним за мешовиту стамбену изградњу при планирању објеката детаљном урбанистичком разрадом дефинисати врсту и намену објеката, као и спратност и регулационе и грађевинске линије.

## **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

Дозвољена је изградња главног објекта: **вишепородичног или породичног објекта**. У постојећим блоковима насталим до 1940. који подлежу мерама очувања постојеће регулације главни објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

У постојећим блоковима који не подлежу мерама очувања постојеће регулације и новим блоковима главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

На грађевинској парцели **породичног** становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: **пословни објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 m<sup>2</sup>**.

Други објекат може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу.

Дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени, односно пословни објекат: гаража, ограда и водонепропусна јама само за објекте породичног становања до прикључења на градску канализацију у деловима насеља где канализација није изведена.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор који својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.

У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. **Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.**

У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног становања може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице. Наведену спратност ограничава Правилник о класификацији објеката („Службени Гласник РС“, бр. 22/2015).

## **УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

За изградњу **вишепородичног** стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 m<sup>2</sup>.

За изградњу **породичног** стамбеног, стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>,
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m (2 x 5,0 m), минимална површина парцеле је 500,0 m<sup>2</sup> (2 x 275,0 m<sup>2</sup>),
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у низу минимална ширина парцеле је 5,0 m, минимална површина парцеле је 150,0 m<sup>2</sup>.

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

### ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулацио-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу.

Међусобна удаљеност планираних **вишепородичног објекта** од других објеката на парцели осим објеката који чине улични низ, је мин. 5,00 m.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног и породичног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 m,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Удаљеност новог **породичног објекта** од других објекта на парцели, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити мин. 4,00 m. Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у уличном низу, од границе суседне парцеле је 0,0 m (растојање основног габарита без испада).
- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом уличном низу, од припадајуће границе суседне парцеле је 0,0 m, а од насупротне границе парцеле је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекат минималне ширине 3,00 m, а минималне висине 3,50 m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400 m<sup>2</sup>.

### ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС (СТЕПЕН) ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС (СТЕПЕН) ИСКОРИШЋЕНОСТИ

Урбанистички показатељи	Зоне средњих густина ЗОНЕ МЕШОВИТЕ ГРАДЊЕ
Густина насељености	100-150 ст/ha
Индекс искоришћености	мах 3,0
Степен изграђености	мах 50%
% зеленила	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Урбанистички показатељи	Градске стамбене и опште зоне већих густина <b>ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА</b>
Густина насељености	преко 150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 3,6
Степен изграђености	мах 60%
% зеленила	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

### ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица са више од 4 стамбене јединице.

Спратност **вишепородичног објекта** је од минимално П+1+Пк (П+М) до максимално П+4+Пк (П+3+М). Укупна висина вишепородичног објекта не може прећи 24,0m.

Општи параметри минималне и максималне спратности:

Ширина регулације	Спратност
до 15 м	макс.П+2
од 15 – 20 м	макс. П+3
преко 20 м	макс. П+4

Спратност **породичног објекта** који се гради у блоковима мешовите стамбене градње је минимално:

- П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље) до максимално П+2+Пк (П+1+М) у блоковима – зонама где се граде објекти породичног и вишепородичног становања у уличном низу,
- П (приземље) до максимално П+2+Пк (П+1+М) у блоковима – зонама где се граде слободностојећи и двојни објекти породичног становања.

Укупна висина породичног објекта не може бити виша од 12,0 m. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Чланом 60 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) предвиђено је да се урбанистичким пројектом може изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

### ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисне површине.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекте вишепородичног становања и јавних објеката минималне ширине 3,00 m и минималне висине 3,50 m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400 m<sup>2</sup>.

### **ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА**

Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту припадајуће границе парцеле мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту насупротне стране парцеле мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m и ако те степенице савлађају висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

### **АРХИТЕКТОНСКО, ОДНОСНО ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА**

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције према

улици, а у складу са нагибом околних кровова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције и у складу са традиционалним материјалима (цреп).

Висина налитка стамбене поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### **УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа.

### **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОГРАДА**

Ограде на регулационој линији граде се као зидане наткривене капије-ајнфорт капије минималне висине 3,0 m; комбиноване транспарентне и зидане ограде висине максимално 2,0 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=2,0$  m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

### **УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

– замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,

– реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,

– ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,

– адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ ЗОНУ:**

**6.1.3.4. Зона мешовите стамбене изградње – Зона 18 (Делови блокова бр. 53, 64 и 66, и блокови бр. 49, 65, 69 и 70) и Зона 19 (Делови блокова бр. 62, 63 и 71 и блокови бр. 67, 68, 85 и 86)**

## **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта; и помоћног објекта.

Могућа је изградња другог објекта уколико услови на парцели то дозвољавају.

Главни вишепородични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

Главни породични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

## **УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

За изградњу **вишепородичног** објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за вишепородични објекат у непрекинутом или прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 m<sup>2</sup>.

За изградњу **породичног** објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0 m, минимална површина парцеле је 150,0 m<sup>2</sup>,
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална површина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>.

## **ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС (СТЕПЕН) ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС (СТЕПЕН) ИСКОРИШЋЕНОСТИ**

<b>Урбанистички показатељи</b>	<b>Градска стамбена и општа зона веће густине</b>
Густина насељености	преко 150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 3,6
Степен изграђености	мах 60%
% зеленила	-мин 10% за компактне блокове -мин 20% за отворене и полуотворене блокове

## **ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА**

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице):

- спратности максимално П+4+Пк уз улицу Другог октобра,
- спратности максимално П+2+Пк (П+3) у унутрашњости блокова.

Спратност породичног објекта је максимално П+1+Пк (П+2) (приземље+две етажe).

## **ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:**

Генералним урбанистичким планом Вршца („Службени лист општине Вршца“, бр.16/2015, 17/2015 и 10/2019) и Урбанистичким пројектом бр.61.1/2017 за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Вршцу у Стеријиној улици бр.101а-103, обзиром да је ширина регулације на предметној локацији мања од 15,00m, максимална дозвољена спратност објекта је П+2.

Планирана спратност П+3 је већа од дозвољене.

## **V. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ НИСУ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ.**

ДОО "Гаудиум", ул. Призренска бр.3А/4, поднело је захтев овом одељењу 24.08.2019. године, путем пуномоћника Милорада Тирића из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9А, заведен под бр. ROP-VRS-14200-LOCA-14/2019, заводни бр. 353-159/2019-IV-03, за измену локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 52 стана, ламеле 1 спратности П+3 и ламеле 2 спратности По+П+3,

категорије В, класификациони број 112 222, површине 4593,35м<sup>2</sup> и гараже, спратности П+0, категорије В, класификациони број 124 272, површине 88,55м<sup>2</sup>, на кат.парц.бр. 28272 КО Вршац, површине 1809м<sup>2</sup> у ул. Стеријиној бр.101А-103 у Вршцу у блоку бр.53 у зони мешовитог становања бр.18.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. 91.1/2019 од августа 2019. године израђено до стране «Монт Метал СН» ДОО из Вршца, ул.Жарка Зрењанина бр.9а;
- катастарско топографски план од 01.11.2019. године;
- пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем;
- препис листа непокретности бр.1166 КО Вршац од 18.10.2017. године;
- Решење РГЗ СКН Вршац бр.952-02-9-115-12107/2018 од 13.02.2019. године;
- Мишљење ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад бр.2029/2 од 11.10.2017.године;
- Локацијски услови бр.ROP-VRS-14200-LOCH-2/2018, заводни број: 353-114/2018-IV-03 од 16.07.2018. године;
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара.

Чланом 53а 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.

Градска административна такса у износу од 250,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о измени одлуке о општинским административним таксама („Сл. лист општине Вршац“, бр. 13/2009).

Републичка административна такса за захтев наплаћена је у износу од 320,00 динара по тар.бр.1 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).

Поука о правном леку: Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном органу – Градском већу Града Вршца у року од 3 (три) дана од дана достављања, таксиран са 350,00 динара административне таксе, на рачун бр. 840-742241843-03, модел 97, позив на бр. 54-241 по тарифном броју 2 Одлуке о Општинским административним таксама („Сл. лист Општине Вршац“, бр. 13/2009).

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника,
2. Архиви.

**НАЧЕЛНИК**

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић