

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ, ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА
УПРАВА ВРШАЦ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНАРСТВО**

Поступајући по захтеву "Swisslion" доо из Београда-Савски венац, ул.Васка Попе бр.4, путем пуномоћника Јелене Петров из Вршца, грађ.инж. пројектног бироа "Ктирио инжењеринг" доо из Вршца, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршца број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и промену намене објекта бр.1 из пословне зграде у хотел, спратности По+П+1 категорије В, класификациони број 121112, на кат.парц.бр.6950/2 КО Вршца, у Вршцу, ул.Димитрија Туцовића бр.99.

Број предмета	ROP-VRS-39765-LOCH-2/2020, заводни број: 353-12/2020-IV-03	
Датум подношења захтева	22.01.2020.године	
Датум издавања локацијских услова	05.02.2020.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	"Swisslion" доо Београд
	Адреса	Београд-Цавски Венац, ул. Васка Попе бр.4
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Јелена Петров
	Адреса	Вршца, ул.Анђе Ранковића бр.15/15
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Бр. техн.док.55.1/2019 од децембра 2019. године, урађено од стране "Ктирио Инжењеринг" доо Вршца</p> <ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење (1 – Arh IDR - Swisslion.dwfx) - Идејно решење (1-Arhitectura IDR Helvecija.pdf) - Идејно решење (0 - Glavna

		sveska IDR Helvecija.pdf)	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2000,00 динара	
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	40.000,00 динара	
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	320,00 динара	
Додатна документација			
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	<input checked="" type="checkbox"/>	- Дипл.инж.геод.Драган Николић ПР, Геодетски биро "Премер" из Вршца	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Докази о уплатама (Uplata Zavod za zaštitu spomenika k..pdf) - Идејно решење (0 - Glavna sveska IDR Helvecija.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (6950_2 6951 SWISSLION KTP .dwg) - Пуномоћје (Punomoćje.pdf) 	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	у Вршцу, ул. Димитрија Туцовића бр.99		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-921/2020 од 24.01.2020.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	кат.парц.бр. 6950/2	КО Вршац	8052 м ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	5 објеката		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

Опис идејног решења	реконструкцију и промена намене-објекта бр.1, уписаног у ЛН.бр.14252 КО Вршац.		
Врста радова	Реконструкција и промена намене објекта бр.1 из пословне зграде у хотел		
Намена објекта	хотел		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	2221,99 m ²		
Доминантна категорија објекта	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100%	121112
Правила уређења и грађења			
Плански основ	<p>Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019 и 11/2019)</p> <p>Блок бр.31 - Намењен је формирању специјализованом центра културе и туризма у склопу постојећих објеката подрума вршачких винограда "Хелвечије". Даље уређење вршиће се на основу детаљне урбанистичке разраде.</p>		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</p> <p>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p> <p>Услови за обнову и реконструкцију објекта</p> <p>Обнова и реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом, - реконструкција постојећих објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом, - ако грађевинска парцела својом изградњом не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта. <p>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове</p> <p>Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.</p> <p>Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од свих објекта и граница парцеле.</p> <p>На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.</p> <p>Сви објекти морају бити изградњени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При</p>		

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.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Изградња и уређење планираних зона спорта, рекреације и туризма може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације (Планови детаљне регулације) уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу ових зона треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у овим комплексима треба да буде мин. 40 %,
- сви комплекси морају бити одговарајуће комунално опремљени,
- висина надзетка поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели за изградњу јавних објеката и комплекса са платоима и саобраћајницама је 0,8.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 20 %.

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- главни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (П+6), кад главни објекти представљају просторне репере већих комплекса,
- други: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа),
- помоћни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије

постојећи

Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу

постојећи

Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода

постојећи

Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	постојећи	
Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, ул.Жарка Зрењанина бр.17, Панчево, бр.116/2 од 04.02.2020.године.	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-1675/20-1 од 30.01.2020.године.	
Услови у погледу санитарног надзора	АПВ Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију Панчево, бр.138-53-00101-2/2020-11 од 28.01.2020.године.	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, Бр.техн.док.55.1/2019 од децембра 2019. године, урађено од стране "Ктирио Инжењеринг" доо Вршац	
	Пројектант	Пројектант: "Ктирио Инжењеринг" доо Вршац, ул.Анђе Ранковића бр.15/15; ул.Лазе Нанчића бр.23, Главни пројектант: Јелена Петров, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 311 С607 05
	Број техничке документације	55.1/2019 од децембра 2019. године
	Ситуациони план	- Идејно решење (Crteži Arhitektura IDR.dwfx)
Рок важења локацијских услова	ДВЕ ГОДИНЕ	
Поука о правном средству	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Вршац 3. Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву 4. Одсеку за санитарну инспекцију Панчево 5. Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		Начелник одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић