

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

Поступајући по захтеву АП Војводина за потребе Школског центра "Никола Тесла" (МБ:08114803) из Вршца, ул.Стеријина бр.40-44, поднетом путем пуномоћника Николе Стојисављевића запосленог у "Биро Плус" ДОО Вршац, ул.Стеријина бр.19, 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, 37/2019 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу центра за обновљиве изворе енергије, спратности П+1, категорије В, класификациони број 126331, на кат.парц.бр.4529 КО Вршац, у Вршцу, ул.Стеријина бр.40-44.

Број предмета	ROP-VRS-33018-LOC-1/2020, заводни број: 353-155/2020-IV-03	
Датум подношења захтева	06.11.2020.године	
Датум издавања локацијских услова	30.11.2020.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	АП Војводина за потребе Школског центра "Никола Тесла" Вршац
	Адреса	Вршац, ул. Стеријина бр.40-44
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Никола Стојисављевић, "Биро Плус" ДОО Вршац
	Адреса	Вршац, ул. Стеријина бр.19
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.ИДР-16/20 од новембра 2020.године, урађено од стране "Биро плус" ДОО Вршац - Идејно решење (dwg elp.zip) - Идејно решење (IDR Nikola Tesla-A elp.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 type="checkbox"/>	Ослобађано од плаћања таксе на основу чл.15 Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист града Вршца" бр.16/2019).
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	320,00 дин

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"/>	- струк.инж.геод.Слободан Младеновић ПР, Геодетски биро "Геостадија" из Вршца
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (republička i seop elp.pdf) - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (republička i seop elp.pdf) - Идејно решење (IDR Nikola Tesla-G elp.pdf) - Пуномоћје (odluka Nikola Stojisavljević pot.pdf) - Пуномоћје (Ovlascenje elp.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (4529 SC NIKOLA TESLA KTP.pdf)

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Вршцу, ул. Стеријина бр.40-40		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-19151/2020 од 09.11.2020.године и - извод из катастра подземних инсталација бр.956-01-303-17685/2020 од 10.11.2020.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	4529	КО Вршац	8138,00 м ²

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објекта који се	
----------------------	--

налазе на парцели/парцелама			
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input checked="" type="checkbox"/> уклањају <input checked="" type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши/уклања	Део објекта бр.8, површине 221 м ² се руши а задржава се 266 м ² Објекат бр.9, у целини, површине 15 м ² .		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	изградња центра за обновљиве изворе енергије у оквиру школског објекта		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Зграда за здравствену заштиту		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	657,45 м ²		
Доминантна категорија објеката	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100 %	126331
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Вршца (“Службени лист општине Вршац”, бр.6/2009 и бр.1/2015).		
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>2.5.3. Јавни објекти Јавни објекти по правилу треба да буду репрезентативни и да одсликавају дух града и његов културни и привредни ниво. За све значајније јавне објекте по правилу треба тражити решење путем јавних архитектонско-урбанистичких конкурса. Пожељно је да ови објекти буду од репрезентативних материјала и у духу времена пројектовани у складу са правилима грађења. Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове.</p> <p>3.1. Врста и намена објекта У оквиру овог Плана предвиђени су јавни и приватни објекти различитих намена примерених за центар града а који су ближи дефинисани у тачки 3.2. ових правила грађења.</p> <p>3.2. Врста и намена објеката који се могу градити На територији овог плана предвиђени су разноврсни објекти: стамбени, стамбено пословни, пословни, хотели, објекти културе, управа, полиција, школство, дечије установе, комунални објекти, верски објекти, индустријски објекти који ће у будућности добити другу намену а неки ће у коначном решењу треба да постану споменици културе, помоћни објекти, објекти за гаражирање возила, музеји, домови културе, библиотека, здравствене установе.</p> <p>3.3. Врста и намена објеката на којима је изградња забрањена</p>		

Забрањена је изградња на објектима који су евидетнирани као споменици културе изузетног значаја и великог значаја. Објекти који премашују параметре дате овим Планом, постојећа колективна градња великих густина и спратности. осим тамо где је то изричито дозвољено.

3.6. Највећи дозвољени индекс изграђености

Постојећи највећи индекс изграђености у оквиру блока је 1,93 у блоку 57 а дозвољени планирани је 2,1 и тај индекс не би требао да буде прекорачен у оквиру било којег блока. Највећи индекс изграђености на парцели није индикативан јер су у блоку 57 парцеле само испод објеката. У случају реконструкције таванског простора, без промене габарита и волумена, могуће је прекорачити дозвољени индекс изграђености, и није потребно испунити услове за паркирање, под условом да је нови користан простор повезан са постојећим.

3.7. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле је тренутно од 10% до 100% и варира од блока до блока.

Просечна заузетост сведена на блокове не рачунајући парк и тргове је од 34,1% до 70,8%. С обзиром да постоје у центру града парцеле које су традиционално изграђене и до 85% овим Планом би то било омогућено под условом да су испуњени остали услови из Правила грађења. Локације изграђености, код становања средњих густина од 85% су, по правилу, за мање парцеле до 4ара а на већим парцелама је изграђеност мања и креће се до 60%.

У случају реконструкције постојећих објеката могуће је увећање индекса заузетости и индекса изграђености од дозвољеног за тај блок, на појединачној парцели, до мере која не прелази више од 20% и с тим да не прелази 85% изграђености парцеле и индекс изграђености већи од 2,1, осим код постојећих објеката где се задржава постојећи индекс изграђености. За случај реконструкције или у случају рушења старог и изградње новог објекта на истом месту може да буде изграђен исти објекат, или са доградњом а ради уклапања у висинску регулацију суседних објеката. Могући су већи индекси и по правилу се односи на мале парцеле на угловима улица.

3.8. Најмања и највећа дозвољена висина и спратност објеката и ограда

Ради очувања карактера централне зоне изузетно од већ постојећих објеката максимална дозвољена висина објекта до задње корисне етаже је 19 метара а најмања 3,5м. Најмања спратност је приземље а највећа П+4+Пк или П+5 без поткровља. Свуда где се дозвољава изградња тавана, назидак, односно венац/атика, може бити максималне висине до 1,0м, а обавезни су лежећи прозори у равни крова. Дозвољена је изградња подземних етажа у оквиру габарита објекта. За сваки блок је прописана максимална и минимална спратност и мора се поштовати да би се сачувала карактеристична градска морфологија. Објекти који су под заштитом су изузети од ових правила како у погледу минималних тако и у погледу максималних вредности. Ограде, ако се граде, могу да буду величине од 1,4-3,0м с тим да по правилу буду од 2-2,5м. Ограде могу бити пуне или провидне.

3.9. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Карактеристика урбане структуре у централној зони Вршца је изградња објеката који формирају непрекинути улични низ и спојени су међусобно.

Објекти на парцели додирују обе бочне линије грађевинске парцеле. Карактеристика мањих, густо изграђених блокова је да су објекти полуатријумски и атријумски и да додирују три односно четири линије грађевинске парцеле. За овакве случајеве треба водити рачуна да висина објекта не угрози суседни и да не прелази планирану висину суседног објекта.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Ова удаљеност не може бити мања од 4,0м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Поред услова из става 1. овог Плана вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

3.10. Услови за изградњу других објеката на истој парцели

На предвиђеним парцелама могу се изградити помоћни објекти или други објекти за становање или пословање под следећим условима:

- укупна квадратура и покривеност парцела не могу бити већи од прописане за ту зону. Неопходно је поштовати сва остала правила уређења и изградње дефинисана овим Планом.

- не сме да пређе висину слемена уличног објеката у односу на постојеће стање необавезно од планираног. Мора да има колски приступ преко постојеће парцеле (право пролаза) најмање ширине од 2,5м.

- треба обезбедити одговарајући број паркинг места на парцели или на јавним паркинзима.

3.11. Услови и начин приступа парцели

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавни пут.

Ако је постојећа кућа, која има ајнфор, имовински подељена не дозвољава се деоба ајнфора до дубине од 5м како би архитектонски остао јединствен. Не дозвољава се мењање намене ајнфора у комерцијалне или било које делатности.

3.12.2. Услови за паркирање возила

При изградњи нових објеката треба планирати паркирање возила у подземним или надземним гаражама или паркинзима у оквиру парцеле.

Само где то није могуће треба обезбедити паркирање у јавним гражама или у оквиру јавних површина – паркинга. Норматив је на један стан 0,7 паркинг места и на 100м² бруто површине пословног простора једно паркинг место. Ови нормативи у условима заштићене историјске целине нису увек могући али их треба примењивати тамо где је то могуће.

3.13. Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу неуgroжавања услова живота и рада на суседној парцели.

Неопходно је обезбедити темељну јаму објекта тако да се не десе оштећења постојећих суседа. Висина новог објекта не сме да угрожава минималну осучаност суседних објеката. Минимална удаљеност објекта, када се не ради о објектима у низу, је 4м. Када су објекти удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија, осим у случају када је један од објеката на граници парцеле и

по пропису има слепи калкански зид.
Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објеката који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаз мора да буде најмање 1/2 висине вишег објекта није дозвољено сливати воду у суседну парцелу.

Зеленило окућница

Све приватне зелене површине неопходно је редовно одржавати. Делове окућница који су окренути ка улици и пешачким стазама посебно озеленити што подразумева подизање зелених ограда, садњу цветних врста као и других врта зеленила које имају дужи вегетационим периодом.

3.16. Услови за архитектонско обликовање

Архитектура објекта треба да је у складу са архитектуром окружења. Блокови где преовлађује традиционална историјска матрица и архитектура треба да се у волумену и облику прилагоде тој архитектури: узидани објекти, пролази за улазак у двориште, двоводни кровови са падом према улици и дворишту. На углу две улице кровове решавати без калканских елемената. Могуће је формирање узвишеног угаоног мотива – куполе или слично тамо где је то у складу са условима Завода за заштиту споменика културе. Кровове покривати претежно црепом. Обрада фасаде може да буде од малтера са различитим фасадним премазима, у различитим бојама и нијансама могућа је употреба и других материјала ако су они тако третирани да не ремете архитектуру низа а то су стилизација, транспонованье или контраст који истичу и не угрожавају наслеђе. Могућа је употреба стакла, метала, разних фасадних облога и слично.

Грађевински елементи на нивоу приземља за нове објекте могу прећи регулациону линију до 20цм ако се ради о излозима или 60цм ако су излози у пешачкој зони.

Грађевински елементи (еркери, доклат, балкони, улазне надстрешнице) могу прећи грађевинску односно регулациону линију на висини већој од 3,0м, рачунајући од основног габарита објекте хоризонталне пројекције испада до 1,2м. Укупна површина испада може бити максимум половина површине фасаде на којој се испад налази.

Ширина испада мора да буде удаљена од суседа најмање 1,2 м.

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.

Блок 55

Овај блок је оивичен улицама: Васка Попе, Жарка Зрењанина, Вука Караџића и Стеријиног. У блоку се налази средња школа. Могућа је реконструкција, доградња и замена грађевинског фонда.

Основни урбанистички параметри су:

	постојеће	планирано
- П блока	1,73ха	1,73ха

- индекс заузетости	48,4%	60%
- индекс изграђености	0,7	1,5
- спратност	П - П+1+Пк	П - П+1+Пк (П+2+Пк за дворишни део обј.)

- намена – становање, пословање, школство
- регулациона и грађевинска линија се поклапају.

Блок се налази на подручју просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка **2.8.2.**

Режим 1 за објекте, тачка 2.8.6., примењује се на објекат у Улици Жарка Зрењанина бр.31.

Режим 2 за објекте, тачка 2.8.8., примењује се на објекте у Улици Жарка Зрењанина бр.33, 35, Стеријиној 36, 40, 42, 44, 46 и Улици Васка Попе бр.14.

Режим 3/А за објекте, тачка 2.8.10., примењује се на објекте у Улици Жарка Зрењанина 31 (помоћни објекат), Улици Вука Караџића бр.3, Улици Васка Попе бр.8, 10, 12.

Режим 3/Б за објекте, тачка 2.8.12., примењује се на објекте у Улици Стеријиној бр.38, Васка Попе бр.14а, 14б и Улици Жарка Зрењанина бр.39, 39а.

Постојећу трафо станицу која се налази на регулационој линији поред објекта у Улици Вука Караџића бр.3 треба изместити, а објекат на парцели број 4533 К.О. Вршац доградити тако да нови део буде изграђен на регулационој линији и до суседног објекта на броју 3.

За објекат у **Стеријиној улици бр.40-44 (школа)** треба да се уради конзерваторски пројекат реконструкције и рестаурације фасаде према првобитном изгледу.

2.8.2. Мере заштите урбаних структура за просторну културно-историјску-урбанистичку целину

- 1) Очување затечене урбане матрице, улица, тргова и паркова;
- 2) Очување постојеће парцелације, (грађевинске парцеле) код појединачно заштићених објеката. Код осталих објеката у случају препарцелације укрупњавањем парцела задржати карактеристични ритам претходних парцела на фасади објекта;
- 3) Очување постојећих облика и димензија урбаних блокова;
- 4) Очување постојеће регулационо-грађевинске линије на подручју просторне културно-историјске-урбанистичке целине. Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају, на начин којим се унутар блокова формирају унутрашња дворишта, карактеристична за градски центар;
- 5) Очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова. Промена вертикалне регулације могућа је само изузетно ради висинског уједначавања уличног фронта, на објектима за које је то предвиђено посебним мерама заштите за објекте.
- 6) Очување свих објеката на којима се примењује режим 1 и режим 2 заштите за објекте;
- 7) Коришћење простора просторне културно-историјске-урбанистичке целине за јавне, пословне, пословно-стамбене и стамбене функције. Од производних делатности дозвољене су само мале традиционалне занатске

радионице. Изузетно, комплекс пиваре се може задржати у постојећем габариту.

- 8) Очување пропорцијских односа;
- 9) Изградњу објеката инфраструктуре на подручју просторне културно-историјске-урбанистичке целине вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 10) Партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 11) Постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту „урбане опреме“, у складу са стилским обележјима амбијента и у сарадњи са надлежном установом заштите непокретних културних добара;
- 12) Измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске-урбанистичке целине, у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 13) Унутрашња дворишта решавати у зависности од намене објеката, као дворишта отвореног типа функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа у функцији власника објекта. Дворишта отвореног типа партерно решити. Унутар њих порушити неадекватне и трошне помоћне објекте;
- 14) Предвидети проширење пешачке зоне, уколико други фактори то омогућавају. Унутрашња дворишта прикључити пешачкој зони.
- 15) Паркирање по могућству решавати ван просторне културно-историјске-урбанистичке целине, централну спратну гаражу планирати ван заштићеног језгра, али непосредно уз заштићено окружење;
- 16) Приликом изградње нових објеката решити питање паркирања и гаражирања. Приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију обезбедити испитивање подземних вода;
- 17) Све интервенције (на свим наведеним катастарским парцелама) унутар овога простора ће се вршити на основу претходно прибављених Улова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 18) У циљу заштите археолошких налазишта неопходно је за сваку појединачну или блок изградњу, или код изградње подземних инсталација, обезбедити услове надлежне установе заштите. Свака изградња условљена је превентивним заштитним или систематским археолошким истраживањима. Тек након спроведених истраживања може се приступити планираној изградњи.

2.8.6. Мере заштите за објекте, режим 1

- 1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- 2) Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);
- 3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката. За објекте на катастарским парцелама број: 4042, 4044, 4047, 4253/3, 4255 и 4267 К.О. Вршац потребно је да се уради конзерваторски пројекат реконструкције и рестаурације фасаде;
- 4) Дозвољено је осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, без надградње објеката, што подразумева следеће интервенције:
 - (1) Увођење савремених инсталација, под условом да се не наруше ентеријерске вредности објекта;

- (2) Уређење поткровља, осим код сакралних објеката, могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање само кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта;
- (3) Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта;
- (4) Остале интервенције (отварање портала, излога) могуће су само у дворишним деловима објекта и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др., осим код историјских сакралних објеката и непокретних културних добара од изузетног и великог значаја;
- (5) Дворишни делови изузетно могу бити дограђени и то до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним архитектонским решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина, осим код слободностојећих објеката, историјских сакралних објеката и непокретних културних добара од изузетног и великог значаја;

- 5) Слободностојећи објекти се не могу дограђивати, а на парцелама на којима се они налазе се не дозвољава изградња нових објеката;
- 6) Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом. Могуће је наткривање (застакљивање) атријумских дворишних простора;
- 7) Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
- 8) Рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су живеле у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;

2.8.8. Мере заштите за објекте, режим 2

- 1) Примењују се подтачке од 1) до 8) мера заштите за објекте режима 1, с тим да се подтачка 4) допуњује следећим:
 - (1) Остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) могуће су само изузетно у складу са изворним

	<p>изгледом и отворима и то јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин не наруше основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др.</p> <p>(2) Надградња уличног дела објекта могућа је само изузетно, ради висинске регулације уличног фронта, на катастарским парцелама број: 1118, 1121, 1123, 4544 и 5681 К.О. Вршац и то јединственим третирањем читавог објекта, у складу са изворним изгледом, стилским карактеристикама и пропорцијским односима;</p> <p>2) За објекте на катастарским парцелама број: 1012, 4027, 4042, 4046, 4238, 4350 и 4529 К.О. Вршац потребно је да се уради конзерваторски пројекат реконструкције и рестаурације фасаде према првобитном изгледу;</p> <p>3) За објекте на катастарским парцелама број: 1002, 1064, 1077, 1102, 1104, 1106, 1114, 4008, 4009, 4015, 4018, 4019, 4043, 4045, 4051, 4055, 4255, 4266, 4277, 4356, 4530, 4531/1, 4531/2, 4558, 4669, 5661/1, 5662 и 5844 К.О. Вршац потребно је да се уради пројекат реконструкције фасаде ради стилског и естетског усаглашавања делова фасаде и целине чији је изглед нарушен накнадним, неадекватним интервенцијама.</p> <p>4) За групе објеката на катастарским парцелама број: 1070, 4255, 4584 и 5680/3 потребно је да се уради посебан пројекат реконструкције и ревитализације;</p> <p>5) На неизграђеном уличном делу парцеле број 4352 К.О. Вршац потребно је да се изгради објекат према пројекту факсимилске реконструкције објекта који се ту налазио;</p> <p>2.8.14. Услови за остале објекте</p> <p>1) За дворишне објекте се примењују мере заштите из подтачке б) режима 1 за објекте;</p> <p>2) Новим објектима се чува изворни изглед, осим у случају када је то другачије дефинисано овим Планом;</p> <p>3) На објектима који се налазе ван граница заштићеног језгра мере заштите се не примењују, а све интервенције се врше према правилима грађења.</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p>постојеће</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</p>	<p>постојеће</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<p>постојеће</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу</p>	<p>постојеће</p>

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-16891/20-1 од 30.11.2020.године.	
Услови у погледу санитарног надзора	АПВ Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију Панчево, бр.138-53-01136-2/2020-11 од 16.11.2020.године.	
Услови у погледу пројектовања ради заштите животне средине	Мишљење бр. 274/2020-IV-04 од 20.11.2020.године издато од стране Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца	
Услови за пројектовање у погледу заштите културних добара	Услови бр.1033/2 од 25.11.2020.године Завода за заштиту споменика у Панчеву.	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Бр.техн.док.ИДР-16/20 од новембра 2020.године, урађено од стране "Биро плус" ДОО Вршац	
	Пројектант	Пројектант: "Биро плус" ДОО Вршац, ул.Стеријина бр.19 Главни пројектант: Корина Морариу Станчу, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 1946 03
	Број техничке документације	ИДР-16/20 од 11.2020.године
	Ситуациони план	- Идејно решење (dwg elp.zip) - Идејно решење (IDR Nikola Tesla-A elp.pdf)
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. РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево 4. МУП РС Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву 5. Одсеку за санитарну инспекцију Панчево 6. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца 7. Заводу за заштиту споменика у Панчеву 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић