

Република Србија  
ОПШТИНА ВРШАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанистичко-грађевинске  
и имовинско правне послове  
Број: 353-56/2014-IV-03  
Дана: 04.08.2015. године  
Вршац, Трг Победи бр.1.  
Тел.бр. 800-544  
ДС

Општинска управа Општине Вршац, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву ДОО «Расинг» из Вршца, ул. Стевана Немање бр.11, у предмету издавања локацијске дозволе, а на основу члана 54-57. у вези самосталног члана 131. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015), Урбанистичког пројекта бр. 42.1/2014 од јуна 2014.год. за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности у делу По+П+2+Пк, а у делу По+П+3+Пк на катастарској парцели бр.4582 КО Вршац у улици Жарка Зрењанина бр.1 у Вршцу, бр. потврде 350-42/2014-IV-03 од 27.07.2015. године, члана 16. Одлуке о организације Општинске управе ("Службени лист општине Вршац" бр. 2/2009) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001) доноси,

## РЕШЕЊЕ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ

Одобрава се инвеститору ДОО «Расинг» из Вршца, ул. Стевана Немање бр.11, **локацијска дозвола за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта** спратности у делу По+П+2+Пк, а у делу По+П+3+Пк са 12 станова и једним пословним простором, на катастарској парцели бр.4582 површине 599м<sup>2</sup> уписаној у ЛН бр.13525 КО Вршац у улици Жарка Зрењанина бр.1 у Вршцу.

**Плански документ на основу кога се издаје локацијска дозвола:** Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015) и Урбанистички пројекат бр. 42.1/2014 од јуна 2014.год. за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности у делу По+П+2+Пк, а у делу По+П+3+Пк на катастарској парцели бр.4582 КО Вршац у улици Жарка Зрењанина бр.1 у Вршцу.

ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА: централа зона, блок бр. 57б.

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

### Блок 57б

Блок је оивичен улицама: Феликса Милекера, Жарка Зрењанина, Стевана Немање и Стеријином. У овом блоку се не очекује промена парцелације али је могућа доградња и замена грађевинског фонда у улицама Немањиној и Ж. Зрењанина, део према ул. Феликса Милекера и Стеријиној је максимално изграђен.

Основни урбанистички параметри су:

	постојеће	планирано
- П блока	1,39ха	1,39ха
- индекс заузетости	51,5%	53%
- индекс изграђености	1,23	2,1
- спратност	П - П+б	П - П+3+Пк
		осим када су суседне куће ниже није дозвољена максимална спратност;
		за парцелу на углу улица Стеријине и Стевана Немање дозвољено је П+4+Пк
- намена – становање, пословање, комуналне службе		

Блок се налази на подручју заштићене околине просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка 2.8.4.

Режим 2 за објекте, тачка 2.8.8., примењује се на објекте у Улици Жарка Зрењанина 11, 13.

Режим 3/А за објекте, тачка 2.8.10., примењује се на објекте у Улици Жарка Зрењанина бр.1, 3, 5, 7, 9.

Режим 3/Б за објекте, тачка 2.8.12., примењује се на објекте у Улици Жарка Зрењанина бр.1, 9а и Стевана Немање бр.37, 39, 41, 43.

Овај блок, као и блок 57ц, представља контактну зону између историјске и нове структуре и могуће је већину старих објеката заменити према наведеним условима заштите и правилима грађења.

#### **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.

#### **2.8.12. Мере заштите за објекте, режим 3/А**

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;
4. Дозвољено је осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, без надградње објеката, што подразумева следеће интервенције:
  - 4.1 Увођење савремених инсталација, под условом да се не наруше ентеријерске вредности објекта;
  - 4.2 Уређење поткровља 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;

- 4.3 Остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) могуће су јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта, у циљу да се разним интервенцијама на објектима не наруши амбијент заштићеног језгра;
- 4.4 Надградња уличног дела објекта могућа је само изузетно, ради висинске регулације уличног фронта, ако то доприноси складнијем изгледу заштићеног језгра и то јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта.
- 4.5 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;
5. Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
6. 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;
7. Изузетно, објекти могу бити замењени новим објектима, ако то доприноси бољем квалитету и већим естетским вредностима заштићеног језгра. У случају када се гради нови објекат, треба да се испуне следећи услови:
  - 7.1. Нове објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
  - 7.2. Положај објекта на парцели је ивични, орјентисан према улици. Положај се одређује у односу на постојећу регулациону линију;
  - 7.3. Висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са споменичким својствима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл.;
  - 7.4. Габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта. У случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, дворишним крилима објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката;
  - 7.5. Минималне висине етажа треба да износе 3,0 м, у приземљу 4,0-4,5м.;
  - 7.6. По угледу на постојеће градитељско наслеђе за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.;
  - 7.7. Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, као и хортикултурно уређење окружења;
  - 7.8. Обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да буде печат свога времена. Са објектима који имају споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину;
  - 7.9. Интерполовани објекти могу бити покривени једносливним или двосливним крововима. Кровни назидак не може бити виши од 1/3 висине спратне етаже, а положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката. У случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторне културно-историјске целине (33°-45°);
  - 7.10. За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних, примењених на постојећим објектима просторне културно-историјске целине (с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена и видљивих бетонских површина);
  - 7.11. Намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита. Код мешовитих објеката пословање треба да је на нижим етажама, а становање на вишим. Улични део објекта треба да има јавне локале;
  - 7.12. Дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити.

### **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ**

На парцели постоји породична стамбена зграда бр.1 од 259м<sup>2</sup>, помоћна зграда бр.2 од 25м<sup>2</sup> и помоћна зграда бр.3 од 27м<sup>2</sup> које су предвиђене за рушење.

## **2.9. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану**

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите, што подразумева:

- 2.9.2. *заштиту од пожара* – у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник СРС“ бр.37/88 и „Сл.гласник РС“ бр.53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл.лист СФРЈ“ бр.27/71), Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл.лист СРЈ“ бр.6/92), Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр.39/91), Правилником за електроинсталације ниског напона („Сл.лист СРЈ“ бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферских пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр.11/96). Инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију МУП-а Србије, решење о одобрењу локације од МУП-а Србије - управе противпожарне полиције СУП-а у Вршцу.
- 2.9.3. *заштиту од потреса* – у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Сл.лист СФРЈ“ бр.31/81,49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
- 2.9.4. *цивилну заштиту* – инвеститор мора обавестити Министарство одбране ради прибављања услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### *2.9.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица*

У току израде техничке документације и спровођења овог плана применити одредбе Правилника о условима за планирање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл.гласник РС“ бр.18/97).

## **3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **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.

### **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.

### **3.3. Врста и намена објеката на којима је изградња забрањена**

Забрањена је изградња на објектима који су евидентирани 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.

### **3.4. Најмања ширина фронта за грађевинске парцеле**

Најмања ширина фронта за постојећа грађевинске парцеле је 5м.

За нове је мин. 6м с тим да по правилу не треба уситњавати традиционалне парцеле ширине 12-20м, нити укрупњавати парцеле преко ових димензија. У случају укрупњавања малих парцела треба задржати на фасадама ритам претходних парцела.

### **3.5. Положај објекта у односу на грађевинске парцеле**

Објекти треба да буду на делу парцеле према улици и грађевинска и регулациона линија треба да се поклапају. Изузеци код већ постојеће колективне изградње али свака нова изградња било колективна било индивидуална треба да поштује ово правило.

Ако величина парцеле дозвољава изградњу и другог објекта на истој парцели он може да буде изграђен поштујући правила изградње из овог плана. Није дозвољено да у зони заштите, због изградње дворишног објекта, улични објекат буде трајно уклоњен. Улични објекат може да буде привремено уклоњен под условом да се врши тотална реконструкција или изградња новог а то зависи од издатих услова Завода за заштиту споменика културе.

### **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 степен заузетости грађевинске парцеле**

Степен 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 степена 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 степен 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 слободостојећи 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 објекта 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 објекта 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 100м<sup>2</sup> 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 објекта**

Приликом изградње нових објекта водити рачуна о заштити суседних објекта у конструктивном смислу и у смислу неугрожавања 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 објекта. 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 објекта на граници парцеле и по пропису има слепи калкански зид.

Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објекта 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.

### **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, транспоноване 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, доксат, 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 1,2м.

### **3.17. Услови за обнову и реконструкцију постојећих објекта**

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.

## **УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- **Водовод и канализација:** Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ДП "Други Октобар", ЕЈ "Водовод" Вршац, бр.15/18 од 13.05.2014.
- **Електроенергетска мрежа и постројења:** Све радове пројектовати и изводити према техничким условима Електродистрибуције "Панчево", бр.5.30.4.-4683/14-3 од 26.05.2014.
- **ТТ мрежа и постројења:** Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ПТ "Телеком Србија" АД Панчево, бр.6995/142668/2-2014. ЗР од 09.05.2014.
- **Гасовод:** Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ДП "Други Октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац, бр.06-16/13/14 од 13.05.2014.

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Све радове пројектовати и изводити према условима Завода за заштиту споменика Панчево, ул.Жарка Зрењанина бр.17, Панчево бр.509/4 од 21.07.2015.године.

Све радове пројектовати и изводити према техничким условима МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, бр.02-217-999/14-1 од 09.05.2014.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити Решење о рушењу објекта који су предвиђени за рушење.

Правноснажно решење о локацијској дозволи је основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Графички прилози урбанистичког пројекта су саставни део ове локацијске дозволе.

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

ДОО «Расинг» из Вршца, ул. Стевана Немање бр.11, поднео је захтев овом одељењу дана 17.04.2014. године под бр. 353-56/2014-IV-03, за издавање решења о локацијској дозволи за изградњу објекта из диспозитива овог решења.

Уз захтев за издавање издавање решења о локацијској дозволи, приложена је следећа документација:

- извод из листа непокретности бр.13525 КО Вршац од 25.03.2014.године;
- потврда овог одељења бр.350-42/2014-IV-03 од 27.07.2015. године;
- ситуациони план са диспозицијом објекта од априла 2014. године;
- копија плана парцеле од 08.04.2011. године и
- извод из катастра водова од 08.04.2014.

Чланом 54. став 4 Закона о планирању и изградњи, прописано је да локацијску дозволу за објекте који нису одређени у члану 133. истог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Из приложене документације утврђено је да се на предметној парцели може приступити предложеним радовима.

На основу напред изложеног донето је решење као у диспозитиву.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се следећа документација:

- 1) решење о локацијској дозволи;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу;
- 3) извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- 4) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту;
- 5) доказ о уплати административне таксе.

Општинска административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 29.000,00 динара у складу са Одлуком о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Вршац", бр.13/2009).

Прибављени су технички услови за прикључење ДОО «Електровојводина», Електродистрибуција Панчево», ДП "Други Октобар", ЕЈ "Водовод" и ЕЈ "Гасовод" Вршац, ПТ "Телеком Србија" АД Панчево о трошку инвеститора и приложен је доказ о уплати трошкова издавања услова.

Решење о локацијској дозволи престаје да важи ако инвеститор у року од две године од дана правноснажности решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог, Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду, путем овог органа непосредно, писмено или усмено на записник, таксирана са 430,00 динара административне таксе.

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:

1. Намена површина;
2. Регулационе линије улица и јавних површина, грађевинске линије и локације за које је потребна израда урбанистичких пројеката и локација за урбанистичко архитектонске конкурсе;
3. Концепција заштите простора и објеката;
4. Положај локације у насељу;
5. Извод из ПДР-а;
6. Ситуационо решење;
7. Композициони план са урбанистичким показатељима;
8. Партерно решење;
9. Синхрон план инфраструктуре.

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

#### Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви.

**НАЧЕЛНИК**

дипл.прав. Наташа Тадић