

Република Србија
АП Војводина
ОПШТИНА ВРШАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичко-грађевинске
и имовинско-правне послове
Број: 353-91/2015-IV-03
Дана: 10.09.2015. године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-544
ДС

Општинска управа Општине Вршац, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове на основу члана 53.а – 57 у вези самосталног члана 130 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), чл.5. и 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015), члана 16. Одлуке о организације Општинске управе ("Службени лист општине Вршац" бр. 2/2009), чл.7, 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015), и члана 192 Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001) по захтеву Дома омладине у Вршцу, ул. Дворска бр.28 од 17.06.2015, издаје,

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. за доградњу, санацију и адаптацију зграде пословних услуга - установа културе и образовања, означеног бројем 1, постојеће спратности По+П+1 у спратност По+П+1+Пк, бруто развијене грађевинске површине дограђеног, санираног и адаптираног дела 923,19м², категорије Б, класификациони број 126102, на катастарској парцели бр. 4225 КО Вршац, површине 1229м² у улици Дворској бр.28 у Вршцу.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Ови локацијски услови издају се на основу Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007) и Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015).

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистички услови и услови заштите непокретних културних добара за појединачне блокове

Блок 64/2

Према овом Плану блок обухвата низ парцела са објектима уз Улицу Дворску између Улице Бранка Радичевића до Улице Јаше Томића затим низ парцела са објектима уз Улицу Јаше Томића до Улице Данила Илића, затим низ Улицу Данила Илића до лакат кривине као и један низ парцела без објекта у средишту блока.

Основни урбанистички параметри су:

	постојеће	планирано
- П блока	2,31ха	2,31ха
- индекс заузетости	35,1%	50%
- индекс изграђености	0,32	1,0
- спратност	П - П+1	П - П+1+Т
- намена – становање, пословање		
- регулациона и грађевинска линија се поклапају.		

На постојећим парцелама где су већ у постојећем стању премашени основни урбанистички параметри за овај блок могуће је у случају реконструкције повећати степен искоришћености и индекс изграђености до мере која не прелази више од 20% од дозвољеног с тим да се поштују генерална правила уређења и градње и да се не премашу спратност предвиђена за овај блок.

Део блока са парцелама према Дворској улици и према Улици Јаше Томића до бр.1а се налази на подручју просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка 2.8.2., а део блока према Улици Јаше Томића од бр.1б до 5 и према Улици Данила Илића 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 објекат у Дворској улици бр.26.

Режим 2 за објекте, тачка 2.8.8., примењује се на објекте у Улици Јаше Томића бр.1д и у Дворској улици бр.24, 28, 30, 30а, 32, 34, 36, 40, 42, 44, 48.

Режим 3/А за објекте, тачка 2.8.10., примењује се на објекте у Улици Бранка Радичевића 2, 2а, Дворској улици бр.38, 46, Улици Јаше Томића бр.1, 1а, 1б, 1ц, 5 и Улици Данила Илића бр.1, 7 и 9.

Режим 3/Б за објекте, тачка 2.8.12., примењује се на објекте у Улици Јаше Томића бр.3 и Улици Данила Илића бр.3, 5.

За објекат у Дворској улици бр.24 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 kota 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.

На објектима на парцели 4225 К.О. Вршац примењује се режим заштите 2.

2.8.8. Мере заштите за објекте, режим 2:

- 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, на уличној фасади и др.) могуће су само изузетно у складу са изворним 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.;
 - (5) 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;
- 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;
- 9) 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;
- 10) 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.
- 11) За групе објеката на катастарским парцелама број: 1070, 4255, 4584 и 5680/3 потребно је да се уради посебан пројекат реконструкције и ревитализације;
- 12) 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;

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ

На парцели постоји зграда пословних услуга бр.1 од 521m², зграда пословних услуга бр.2 од 251m² и зграда пословних услуга бр.3 од 89m².

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 на 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 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.

3.4. 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 бојне 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 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 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.

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, 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 1,2м.

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.

IV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА:

1. Услови ДП"Други Октобар", ЕЈ "Водовод" Вршац, бр.41/15 од 04.08.2015.
2. Услови ДП"Други Октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац, бр.16/22/2015 од 10.08.2015.
3. Услови Електродистрибуције "Панчево", бр.07.16.-5.40-88610/2-2015-3 од 26.08.2015.
4. Услови Завода за заштиту споменика културе Панчево, бр.633/2 од 06.07.2015.
5. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију РС, АП Војводина, Одсек за санитарну инспекцију Панчево, бр.129-53-00642-2/2015-11 од 20.07.2015.
6. Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, бр.217-10326/15-1 од 28.08.2015.

V. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИЗ ПЛАНА:

- 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

VI. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ.

VII. 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.

Дом омладине у Вршцу, ул. Дворска бр.28, поднео је захтев овом одељењу дана 17.06.2015. године под бр. 353-91/2015-IV-03, за локацијске услове за доградњу, санацију и адаптацију објекта установе културе и образовања, означеног бројем 1.

Уз захтев за издавање издавање локацијских услова, приложена је следећа документација:

- извод из листа непокретности бр.13606 КО Вршац од 12.06.2015.године и
- идејно решење планираног објекта бр.0704/15-ИР од јуна 2015. године израђено од стране АГ Пројект-биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг из Вршца, ул.Сутјеска бр.18.

Чланом 53.а 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.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се следећа документација:

- 1) локацијски услови;
- 2) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 3) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- 4) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту.

Ослобођено плаћања такси према чл. 15 Одлуке о Општинским административним таксама ("Сл. лист Општине Вршац" бр. 13/09).

Прибављени су технички услови за прикључење ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», Услови ДП"Други Октобар", ЕЈ "Водовод" Вршац, Услови ДП"Други Октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац, Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, Услови Завода за заштиту споменика културе Панчево, Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију РС, АП Војводина, Одсек за санитарну инспекцију Панчево и копија плана парцеле о трошку инвеститора и приложен је доказ о уплати трошкова издавања наведене документације.

На ове услове може се поднети приговор општинском већу општине Вршац у року од три дана од пријема истих.

пОбрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви.

НАЧЕЛНИК

дипл.прав. Наташа Тадић