

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

Поступајући по захтеву **ДОО Бенст из Вршца, Београдски пут б.б.** за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник 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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за адаптацију дела објекта техничких услуга бр.2 и претварање у туристичко угоститељски објекат, спратности П+0 са галеријом, бруто развијене грађевинске површине адаптираног дела 338,32м2, категорије Б, класификациони број 121 111, на катастарској парцели бр. 18395 КО Вршац на Београдском путу б.б. у општој радној зони у блоку бр.80 у Вршцу.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-3857-LOC-1/2020, заводни број: 353-31/2020-IV-03	
<b>Датум подношења захтева</b>	17.02.2020. године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	21.02.2020. године	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	ДОО Бенст
	Адреса	Вршац, Београдски пут б.б.
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Зоран Велковски
	Адреса	Вршац, Гудурички пут б.б.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	×	бр. 014-02/20-ИДР од 14.02.2020. године

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	×	1.000,00 РСД	
3. Градска административна такса	×	10.000,00 РСД	
4. Републичка административна такса	×	320,00 РСД	
<b>Додатна документација</b>			
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	×	Од септембра 2019. године израђен од стране «Прве агенције»	
2. Остало	×	пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Вршац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Уверење о стању катастра водова и копија плана парцеле		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	18395	КО Вршац	5756 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	5		
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши/уклања	-		
БРГП која се задржава	-		

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	Промена намене дела објекта са извођењем радова из објекта за технички преглед возила у туристичко угоститељски објекат		
Врста радова	адаптација		
Намена објекта	туристичко угоститељска		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	338,32м		
Доминантна категорија објекта	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	100%	121 111
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007), Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019 и 11/2019) и План детаљне регулације за изградњу аутоцентра и хотела на парцели број 18395 КО Вршац и доградњу резервоара и аутомата за точење плина на постојећој бензинској пумпи изграђеној на парцели број 18401 КО Вршац у Вршцу („Службени лист општине Вршац“, бр.3/2004)		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p><b>Однос грађевинске према регулационој линији - постојеће</b></p> <p><b>Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле.</b> Планирани максимални индекс заузетости за цело подручје плана износи 35%.Планирани максимални индекс изграђености за подручје плана износи 0,5.</p> <p><b>Највећа дозвољена спратност и висина објекта</b> У оквиру целине изградње радних садржаја аутоцентра: Највећа дозвољена спратност је П+1+Пк ( приземље, спрат и поткровље). Највећа висина објекта је 12,00.( мерено од коте терена до слемена крова)</p> <p><b>Паркирање возила</b> у комплексу решено је као ивично паркирање на саобраћајници испред планираног хотела-21п.м., управно, димензија 2,5x5 и на паркингу уз улаз у комплекс, 20п.м., управно, димензија 2,5x5 са манипулативном површином ширине 5м.</p> <p><b>Услови прикључења објекта на комуналну и осталу инфраструктуру – постојеће.</b></p> <p><b>Услови заштите суседних објекта</b> Поштовањем планског решења регулације и нивелације у простору остварују се основни услови за заштиту суседних објекта, ( међусобно и у односу на објекте који нису део блока већ шире целине градског центра). Објекат угоститељске намене (који се третира као објекат туристичког становања) није у потпуности компатибилан са наменом радне зоне. Из тог</p>		

	<p>разлога урађена је претходна анализа утицаја која је показала да основни садржаји радне зоне (постојећих и планираних објеката) и пратећи садржаји туристичког смештаја неће имати негативну интеракцију.</p> <p>У прилозима који су поднесени уз захтев за одобрење локације уређаја и резервоара за снабдевање моторних возила течним нафтним гасом дефинисане су зоне опасности од стварања експлозивне смеше ТНГ и ваздуха. Прилози су саставни део програма плана. Површина коју захватају зоне налази се у оквиру комплекса станице осим зоне 3. одушка резервоара који се шири на суседно двориште "Агровојводине" Нови Сад РЈ Вршац те ће на овом месту бити озидан зид који премашује ивице зоне и висине је 1м чиме се ограничава ширење зоне 3.</p> <p>Аутомат за истакање ТНГ биће постављен на делу зелене површине на граници парцела 18401 и 18395 тако да ће се пуњење резервоара возила вршити у оквиру постојеће станице за гориво на месту изван приступних путева постојећим аутоматима за истакање течног горива ( нафте и бензина).</p>
<b>Посебни услови</b>	
<b>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</b>	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на даљинско грејање</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања ради заштите зеленила</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на мрежу електронских комуникација</b>	
<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09.22 бр.217-3174/20-1 од 21.02.2020. године

<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу водних услова</b>		
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара</b>		
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу одбране</b>		
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони пута вишег реда</b>		
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони енергетских објеката</b>		
<b>О локацијским условима</b>		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	
	Пројектант	ДОО ТЕХНОПРОЈЕКТ Вршац, Студеначка бр.2
	Број техничке документације	014-02/20-ИДР од 14.02.2020. године
	Ситуациони план	
<b>Рок важења локацијских услова</b>	2 године	
<b>Напомене</b>	<p>У поступку обједињене процедуре, прибављени су копија плана парцеле, уверење о стању катастра водова и услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву. Нису приложени докази о уплати:</p> <p>1.укупне таксе за копију плана и извод из катастра водова по спецификацији таксе за пружање услуга РГЗ у износу од 1740,00 динара у предмету бр.952-04-115-2319/2020 од 19.02.2020. године и</p> <p>2.републичке административне таксе за издавање услова у погледу мера заштите од пожара у износу од 17.270,00 динара.</p>	
<b>Поука о правном средству</b>	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;</li> <li>2. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву;</li> <li>3. РГЗ СКН Вршац и</li> <li>4. Архиви.</li> </ol>	
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић		<b>НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић