

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

Поступајући по захтеву Дејана Деспотовића ПР (МБ 61573143), Трговина на велико и мало "Авала промет" из Банатског Карловца, ул.Немањина бр.75, за издавање измењених 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, 9/2020 и), 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта бр.1 спратности П+0 у стамбено-пословни објекат породичног типа са четири стамбене јединице и једног пословног простора, спратности П+1+Пк, категорије објекта „Б“, класификациона ознака 112221 (90,9%) и 123001(9,1%), на кат.парц.бр.4005 КО Вршац, ул. Змај Јовина бр.5, у Вршцу.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-1585-LOCA-8/2021 заводни бр. 353-206/2021	
<b>Датум подношења захтева</b>	28.10.2021.године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	04.11.2021.године	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Дејан Деспотовић,ПР Трговина на велико и мало "Авала Промет"
	Адреса	ул.Немањина бр.75, Банатски Карловац
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Иван Пешић
	Адреса	ул.Пионирска бр.14/4, Вршац
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док. P21-15-IDR-0 (измена идејног решења 66-2/18-IDR-0), од октобра 2021.године урађен од стране "Метрум"ДОО Вршац • Идејно решење (P21-15-IDR-1 - Tenički crteži.dwg) • Идејно решење (P21-15-IDR-1 - Projekat arhitekture.pdf)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1000,00 динара

3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	1000,00 динара	
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	3240,00 динара	
<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	<input checked="" type="checkbox"/>	- Дипл.инж.геод.Зоран Илић ГИР, Геодетски биро "Теонинжењеринг" из Беле Цркве.	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доказ о уплати (P21-15-S - Dokaz o uplati - Budžet grada Vršca.pdf)</li> <li>• Доказ о уплати (P21-15-S - Dokaz o uplati - Poreska uprava.pdf)</li> <li>• Доказ о уплати (P21-15-S - Dokaz o uplati - APR.pdf)</li> <li>• Остала документа захтева за издавање локацијских услова (rađevinska dozvola - potvrda o pravnosnažnosti.pdf)</li> <li>• Остала документа захтева за издавање локацијских услова (09 P21-15-S - Građevinska dozvola.pdf)</li> <li>• Остала документа захтева за издавање локацијских услова (08 P21-15-S - Lokacijski uslovi.pdf)</li> <li>• Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (03 P21-15-S - KTP.pdf)</li> <li>• Остала документа захтева за издавање локацијских услова (15-S - TU - Zavod za zaštitu spomenika kulture.zip)</li> <li>• Остала документа захтева за издавање локацијских услова (06 P21-15-S - TU - Gas.zip)</li> <li>• Остала документа захтева за издавање локацијских услова (05 P21-15-S - TU - ViK.zip)</li> <li>• Остала документа захтева за издавање локацијских услова (02 P21-15-S - Izvod iz katastra vodova.pdf)</li> <li>• Остала документа захтева за издавање локацијских услова (01 P21-15-S - Kopija plana.pdf)</li> <li>• Пуномоћје (00 P21-15-S - Punomoćje.pdf)</li> <li>• Идејно решење (P21-15-IDR-0 - Glavna sveska.pdf)</li> </ul>	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
Адреса локације	ул. Змај Јовина бр.5, у Вршцу		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-3546/2019 и - извод из катастра подземних инсталација бр.952-04-115-3546/2019 од 26.03.2019.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	кат.парц.бр.4005	КО Вршац	274,38 м2
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			
Опис идејног решења	Реконструкција и доградња стамбеног објекта бр.1 спратности П+0 у стамбено- пословни објекта породичног типа са четири стамбене јединице и једног пословног простора. Измена локацијских услова ради се искључиво зарад добијања измене издатих техничких услова бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-112156-19 од 16.04.2019. године, односно издавања нових, за прикључење објекта на електроенергетску дистрибутивну мрежу.		
Врста радова	- Реконструкција и доградња објекта бр.1, - Рушење помоћних објеката бр.2 и обј.бр.3		
Намена објекта	Стамбено-пословни		

БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	547,29 m <sup>2</sup>		
Доминантна категорија објекта	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	90,9% и 9,1%,	112221 123001
<b>Правила уређења и грађења</b>			
Плански основ	Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Врша ("Службени лист општине Вршац", бр.6/2009 и бр.1/2015). Блок 61а		
	<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p> <p><b>ЦЕЛИНА ОДНОСНО БЛОК: БЛОК 61а</b></p> <p><b>3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p> <p><b>3.2. Врста и намена објекта</b></p> <p>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><b>3.3. Врста и намена објекта који се могу градити</b></p> <p>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><b>3.4. Врста и намена објекта на којима је изградња забрањена</b></p> <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.</p> <p><b>3.5. Најмања ширина фронта за грађевинске парцеле</b></p> <p>Најмања ширина фронта за постојећа грађевинске парцеле је 5м.</p> <p>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.</p> <p><b>3.5. Положај објекта у односу на грађевинске парцеле</b></p> <p>Објекти треба да буду на делу парцеле према улици и грађевинска и регулациона линија треба да се поклапају. Изузетци код већ постојеће колективне изградње али свака нова изградња било колективна било индивидуална треба да поштује ово правило.</p> <p>Ако величина парцеле дозвољава изградњу и другог објекта на истој парцели он може да буде израђен 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.</p> <p><b>3.6. Највећи дозвољени индекс изграђености</b></p> <p>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 објекта. 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.</p> <p><b>3.7. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле</b></p>		

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 Чара 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 индекса 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 јорисне етажје 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 стажа 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 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 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 гаражама 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 објеката**

Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу неутрожавања 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.

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа

међусоона удаљеност вишепородичних стамосних 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 окупница**

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

#### **3.16. Услови за архитектонско обликовање**

Архитектура објекта треба да је у складу са архитектуром окружења. Блок који преовлађује традиционална историјска матрица и архитектура треба да се у волумену и облику прилагоди 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 углаоног 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 20cm ако се ради о излозима или 60cm ако су излози у пешачкој зони.

Грађевински елементи (еркери, доклат, балкони, улазне надстрешнице) могу прећи грађевинску односно регулациону линију на висини већој од 3,0m, рачунајући од основног габарита објекте хоризонталне пројекције испада до 1,2m. 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 m.

#### **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.

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

##### **Блок 61a**

Блок је оивичен Улицом Синђелићевом, Тргом св.Теодора Вршачког, улицама Змај Јовином и Светозара Милетића. Ово је формиран блок у коме су могуће интервенције у његовом средишњем делу у оквиру постојеће парцелације.

Основни урбанистички параметри су:

- регулациона и грађевинска линија се поклапају
- становање, пословање, угоститељство и сл.

Приликом реконструкције водити рачуна да, ако је могуће, возила буду паркирана у оквиру парцеле.

Део блока са парцелама према Тргу св.Теодора Вршачког и Змај Јовиној улици 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 на Тргу св.Теодора Вршачког бр.15

Режим 2 за објекте, тачка 2.8.8., примењује се на објекте на Тргу св.Теодора Вршачког бр.14, 16, 17, 18, 19 и у Змај Јовиној улици бр.1, 3, 5a, 11.

Режим 3/A за објекте, тачка 2.8.10., примењује се на објекте у Змај Јовиној улици бр.7, 9.

Режим 3/Б за објекте, тачка 2.8.12., примењује се на објекте у Змај Јовиној улици бр.5, 11a.

Треба изместити ветеринарску станицу из објекта на Тргу св.Теодора Вршачког бр.15 и објекат наменити угоститељству и култури.

#### **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) Измешање 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.

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

- 1) На објектима су могуће све интервенције као на објектима режима 2 као и:
  - (1) 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;
  - (2) 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.
- 2) 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:
  - (1) Нове објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
  - (2) Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици. Положај се одређује у односу на постојећу регулациону линију;
  - (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.;
  - (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;
  - (5) Минималне висине етажа треба да износе 3,0 м, у приземљу 4,0-4,5м.;
  - (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) Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, као и хортикултурно уређење окружења;
  - (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;
  - (9) Интерполовани објекти могу бити покривени једносливним или двосливним крововима. Кровни наизид 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°);

<p>(10) За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одуарају 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);</p> <p>(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;</p> <p>(12) Дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити.</p> <p><b>2.8.12. Мере заштите за објекте, режим З/Б</b></p> <p>1) На објектима су могуће све интервенције као на објектима режима З/А, с тим што се подгачка 2) мера заштита мења и гласи: Сви наведени објекти могу бити замењени под условом да се на њиховом месту изгради нови објекат према условима (1)-(12).</p>	
<b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-276901-21 од 03.11.2021. године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</b>	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ"Гасовод" бр.06-2- 21/2019-2 заводни број:10/2019 од 03.04.2019.године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" бр.9/15 заводни број: 9/2019 од 18.04.2019.године
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара</b>	Све радове пројектовати и изводити према Решењу Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр.404/2 од 16.04.2019.године.
<b>О локацијским условима</b>	
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење, P21-15-IDR (измена идејног решења 66-2/18-IDR-0) од урађено од "Метрум" ДОО Вршац
	Пројектант Одговорно лице пројектанта: Иван Пешић дипл.инж.грађ. Одговорни пројектант: Иван Пешић дипл.инж.грађ. бр.лиценце 310 О292 15
	Број техничке документације P21-15-IDR од октобра 2021.године
	Ситуациони план -Идејно решење (P21-15-IDR-1 - Тенички crteži.dwg) -Идејно решење (P21-15-IDR-1 - Projekat arhitekture.pdf)
<b>Рок важења локацијских услова</b>	ДВЕ ГОДИНЕ
<b>Поука о правном средству</b>	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.
<b>Локацијске услове доставити</b>	1. Подносиоцу захтева 2. ЕД Панчеву
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<b>Руководилац одељења</b> дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

--	--