

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

Поступајући по захтеву ШОСО "Јелена Варјашки" Вршац, ул.Жарка Зрењанина бр.22, путем пуномоћника Денда Лазара из Београда, ул.Шевина бр.18, 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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију тавана у поткровље објекта бр.1, спратности П+Пк, категорије В, класификациони број 126321, на кат.парц.бр.5681 КО Вршац, у Вршцу, ул.Жарка Зрењанина бр.22.

Број предмета	ROP-VRS-1243-LOCH-2/2020, заводни број: 353-21/2020-IV-03	
Датум подношења захтева	05.02.2020.године	
Датум издавања локацијских услова	21.02.2020.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	ШОСО "Јелена Варјашки" Вршац
	Адреса	Вршац, ул. Подвршанска бр.13
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Денда Лазар
	Адреса	Београд, ул.Шевина бр.18
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр. техн.док.2020/01-ИДР од јануара 2020. године, урађено од стране Студио "Ларк" Београд - Идејно решење (eska GLAVNA SOSO JV_R1-potpisan_IN-potpisan_LD.pdf) - Идејно решење (Sveska ARH SOSO JV_R1-potpisan_IN-potpisan_LD.pdf) - Идејно решење (2019-

		12_SOSO_JV_IDR_SIT.dwg) - Идејно решење (2019-12_SOSO_JV_IDR_OPI.dwg)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00 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 type="checkbox"/>	Ослобођено плаћања такси према одредби члана 18. ст. 1. Закона о Републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 – испр., 61/2005, 101/2005 – др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин. изн., 55/2012 – усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 – др. Закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 i 50/2016 - усклађени дин. Изн, 61/2017 - усклађени дин. изн.и 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019 - испр.) и према одредби члана 15. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Општине Вршац“ бр. 16/2019).
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"/>	- Дипл.инж.геод.Слободан Младеновић ПП, Геодетски биро "Геостадија" из Вршца
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (TAKSA - CEOP-potpisan_LD.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (va glavnog projektanta-potpisan_IN-potpisan_LD.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (TAKSA - CEOP-potpisan_LD.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (Scan_JV_arhiv Vrsca-

		potpisan_LD.pdf) - Пуномоћје (PUNOMOĆJE - LAZAR DENDA- potpisan_LD.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (5681 KTP - digitalno potpisan- potpisan_LD.pdf)
--	--	--

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Вршцу, Жарка Зрењанина бр.22		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-759/2020 и - извод из катастра подземних инсталација бр.952-04-115-759/2019 од 22.01.2020.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	кат.парц.бр. 5681	КО Вршац	958 м ²

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	2 објекта
---	-----------

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Опис идејног решења	реконструкцију тавана у поткровље објекта бр.1, уписаног у ЛН.бр.7423 КО Вршац.		
Врста радова	Реконструкција		
Намена објекта	Зграда основног образовања		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	926,22 м ²		
Доминантна категорија објекта	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100%	126321

Правила уређења и грађења

<p>Плански основ</p>	<p>Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Вршца (“Службени лист општине Вршац”, бр.6/2009 и бр.1/2015).</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<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 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>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.</p> <p>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</p>

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 врста 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, 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 хиризонталне пројекције испада од 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 22

Блок је оивичен улицама: Вука Караџића, Ивана Милутиновића, Феликса Милекера и Жарка Зрењанина.

Део према улици Жарка Зрењанина су објекти јавног карактера: основна школа, школа за децу ометану у развоју, културни центар и банка, а део према Улици И. Милутиновића су стамбени објекти делимично са пословним. У Ул. Феликса Милекера је градски музеј. Овим Планом се задржавају намене и карактер блока и дозвољава се неопходна реконструкција и доградња тамо где је то могуће по урбанистичким параметрима.

Основни урбанистички параметри су:

	постојеће	планирано
- П блока	1,39ха	1,39ха
- индекс заузетости	55,7%	60%
- индекс изграђености	0,96	1,8
- спратност	П - П+2	П - П+2+Т

- намена – становање, пословање, школске и предшколске установе, култура

Део блока са парцелама према Улици Жарка Зрењанина, Улици Феликса Милекера и делом према Улици Вука Караџића и Ивана Милутиновића се налази на подручју просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка 2.8.2., а део блока са парцелама према Улици Ивана Милутиновића и делом према Улици Вука Караџића 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 објекте у Улици Жарка Зрењанина бр.18, 20, у Улици Вука Караџића бр.8 и Улици Феликса Милекера бр.17, 19.

Режим 2 за објекте, тачка 2.8.8., примењује се на објекте у Улици **Жарка Зрењанина** бр.20 (дворишни објекат), **22**, Улици Вука Караџића бр.8 (приземни објекат), Ивана Милутиновића бр.17, 17а и Улици Феликса Милекера бр.21.

Режим 3/А за објекте, тачка 2.8.10., примењује се на објекте у Улици Ивана Милутиновића бр.19а, 21, 27, 29, 29а, 31.

Режим 3/Б за објекте, тачка 2.8.12., примењује се на објекте у Улици Ивана Милутиновића бр.19, 23, 25, 25а.

Зид који некадашње двориште зграде „Конкордија“ дели сада на два дворишта треба уклонити како би се добио јединствен простор. Дворишни објекат који се користи као фискултурна сала треба да се претвори у галеријски или музејски простор, а фискултурна сала да се изгради у оквиру парцела школских објеката у овом блоку, ако други фактори то омогућавају. Кроз приземну етажу дворишног крила „Конкордије“ треба да се оствари функционална веза са објектом Градског музеја. Потребно је да се уради посебан пројекат реконструкције и ревитализације комплекса музејских зграда.

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 Услови 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 етажне, 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.

	<p>Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом. Могуће је наткривање (застакљивање) атријумских дворишних простора;</p> <p>7) Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;</p> <p>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;</p> <p>2.8.8. Мере заштите за објекте, режим 2</p> <p>1) Примењују се подтачке од 1) до 8) мера заштите за објекте режима 1, с тим да се подтачка 4) допуњује следећим:</p> <p>(1) 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.</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>
--	---

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДОО БЕОГРАД, огранак ЕД ПАНЧЕВО бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-42491-20 од 19.02.2020. године.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	Постојећи прикључак задовољава
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	Постојећи прикључак задовољава
Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	Постојећи прикључак задовољава

Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, ул.Жарка Зрењанина бр.17, Панчево, бр.99/2 од 04.02.2020.године.	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-1440/20-1 од 27.01.2020.године.	
Услови у погледу санитарног надзора	АПВ Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију Панчево, бр.138-53-00096-2/2020-11 од 27.01.2020.године.	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, Бр.техн.док.2020/01-ИДР од јануара 2020. године, урађено од стране Студио "Ларк" Београд	
	Пројектант	Пројектант: Студио "Ларк" Београд, ул.Стевана Марковића бр.8; Главни пројектант: Лазар Денда, дипл.инж.арх. бр.лиценце 311 L421 12
	Број техничке документације	2020/01-ИДР од јануара 2020. године
	Ситуациони план	- Идејно решење (Sveska ARH SOSO JV_R1-potpisan_IN-potpisan_LD.pdf) - Идејно решење (2019-12_SOSO_JV_IDR_SIT.dwg) - Идејно решење (2019-12_SOSO_JV_IDR_OPI.dwg)
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. ЕД Панчево 4. Заводу за заштиту споменика у Панчеву 5. Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву 6. Одсеку за санитарну инспекцију Панчево 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		Начелник одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић