

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

Поступајући по захтеву [REDACTED] путем пуномоћника Ивана Пешића из Вршца, ул.Пионирска бр.14/4 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. 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 (надградњу) стана у делу објекта бр.2, спратности П+Пк, категорије Б, класификациони број 111021, на кат.парц.бр. 4052 КО Вршац, у Вршцу, ул.Дворска бр.7/5.

Број предмета	ROP-VRS-9955-LOC-1/2021, заводни број: 353-70/2021-IV-03	
Датум подношења захтева	08.04.2021.године	
Датум издавања локацијских услова	26.04.2021.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	[REDACTED]
	Адреса	[REDACTED]
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Иван Пешић
	Адреса	Вршац, ул. Пионирска бр.14/4
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.20-03-ИДР од априла 2021.године и урађено од стране "Метрум Инг" Вршац. - Идејно решење (20-03-IDR-1 - Projekat arhitekture.dwg) - Идејно решење (20-03-IDR-1 - Projekat arhitekture.pdf)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну	<input checked="" type="checkbox"/>	1.000,00 динара

евиденцију		
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	3.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	320,00 динара

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. Илић Зоран ПР, Геодетски биро "Геоинжењеринг" из Беле Цркве
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Докази о уплатама (20-03-S - Dokaz o uplati - EPS.pdf) - Докази о уплатама (o uplati - Zavod za zaštitu spomenika kulture.pdf) - Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (20-03-S - Dokaz o uplati - APR.pdf) - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (20-03-S - Dokaz o uplati - Poreska uprava.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (z o uplati - Javni prihodi Budžeta grada Vršca.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (20-03-S - Saglasnost stanara.pdf) - Пуномоћје (20-03-S - Punomoćje.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (КТП PEKARA BREG-potpisan.pdf) - Идејно решење (20-03-IDR-0 - Glavna sveska.pdf)

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Вршац, ул. Дворска бр.7/5		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-6631/2021 од 09.04.2020.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - копија катастарског плана водова бр.956-303-7259/2021 од 12.04.2021.године издате од стране РГЗ Служба за катастар водова Панчево.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске	Број КП	Катастарска општина	Површина
	4052	КО Вршац	901,00 м ²

парцеле, односно катастарских парцела			
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	2;		
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се задржава			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	реконструкција и доградња (надградњу) стана у делу објекта бр.2		
Врста радова	реконструкција и доградња		
Намена објекта	Стамбена		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	169,10 m ²		
Доминантна категорија објекта	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	100%	111021
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Вршца (“Службени лист општине Вршац”, бр.6/2009 и бр.1/2015). Блок бр.61 - становање, пословање, школство, верске установе.		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p align="center">ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</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</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.

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 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 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 етажне 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 врта 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, транспоновање 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 1,2 м.

Урбанистички услови и услови заштите непокретних културних добара за појединачне блокове - Блок 61

Блок је оивичен улицама Светозара Милетића и Дворском, Тргом св.Теодора Вршачког и Улицом Змај Јовином. Блок се састоји од три целине. Северни део блока је оформљен, средишни део је црквена порта и школске зграде а јужни део блока према Улици Светозара Милетића није коначно формиран.

У првом делу блока могуће су делимичне реконструкције нарочито у делу према Дворској улици.

У средишњем делу у средини се налази црква а бочно према Улици Дворској су школски објекти. Од школских објеката па према Улици Змај Јовиној требало би уобличи бочне стране. Са леве треба реконструисати објекте наспрам спортског терена а са десне оплеменисти постојећи калкалнски зид парковском архитектуром: перголама, клупама, дрвеним решеткама за пузавице, нишама за паљење свећа и слично. Скинути ограду око терена.

Низ према ул. Светозара Милетића треба уобличити изградњом нових објеката. Основни урбанистички параметри су:

	постојеће	планирано
- П блока	2,84ха	2,84ха
- индекс заузетости	46,3%	60%
- индекс изграђености	0,62	1,8
- спратност	П - П+1(Пк)	П - П+2+Т
- намена – становање, пословање, школство, верске установе.		

Ако објекат има кос кров без назидака или са малим назидком до 100цм могуће је у оквиру крова предвидети корисан простор с тим да су обавезни лежећи кровни прозори.

Блок 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 објекте у Дворској улици бр.1 (објекат на углу са Тргом св.Теодора Вршачког), 11, 15, 17-19 (две школске зграде и црква) и на Тргу св.Теодора Вршачког бр.1, 4, 5, 6, 7, 7а, 9, 10, 11.

Режим 2 за објекте, тачка 2.8.8., примењује се на објекте у Дворској улици бр.1, 3, 5, 17-19 (три приземна школска објекта у порти), Улици Светозара Милетића бр.1 и на Тргу св.Теодора Вршачког 2, 3, 8.

Режим 3/А за објекте, тачка 2.8.10., примењује се на објекте у Дворској улици бр.13, 13а, Улици Светозара Милетића бр.7, Змај Јовиној 2, 8, 10 и Тргу св.Теодора Вршачког бр.12, 13.

Режим 3/Б за објекте, тачка 2.8.12., примењује се на објекте у **Дворској улици бр.7**, 9 и Улици Светозара Милетића бр.3, 3а.

За објекте у Дворској улици број 1 (оба објекта) и на Тргу св.Теодора Вршачког бр.1, 3, 4 треба да се уради конзерваторски пројекат реконструкције и рестаурације фасаде према првобитном изгледу.

Уређење порте подразумева адекватно партерно уређење, поплочавање, озелењавање и осветљење. Спортски терен треба да буде у функцији школе, односно да се користи као дечије игралиште.

Уколико се планира замена објеката у Змај Јовиној улици бр.2 и 8 (на катастарским парцелама број 4065 и 4071 К.О. Вршац) која је могућа према условима (1)-(12) подтачке 2) тачке 2.8.10., онда се, ради уобличавања порте, нови објекти могу градити са фасадама према Змај Јовиној улици и према порти под условом да су објекти у функцији цркве или школе.

5.ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА:

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 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, орјентисан 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 назидак не може бити виши од 1/3 висине спратне етаже, а положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката. У случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторне

	<p>културно-историјске целине (33°-45°);</p> <p>(10) За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних, примењених на постојећим објектима просторне културно-историјске целине (с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена и видљивих бетонских површина);</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>2.8.12. Мере заштите за објекте, режим З/Б</p> <p>1) На објектима су могуће све интервенције као на објектима режима З/А, с тим што се подтачка 2) мера заштита мења и гласи:</p> <p>2) Сви наведени објекти могу бити замењени под условом да се на њиховом месту изгради нови објекат према условима (1)-(12).</p>	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>		
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p>Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-122934-21 од 19.04.2021. године.</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</p>	<p>Постојећи прикључак</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<p>Постојећи прикључак</p>	
<p>Услови за пројектовање у погледу заштите културних добара</p>	<p>Завод за заштиту споменика у Панчеву, Услови бр.404/2 од 26.04.2021.године.</p>	
<p>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење, Бр.техн.док. 20-03-ИДР од априла 2021.године и урађено од стране "Метрум Инг" Вршац.</p>	
	<p>Пројектант</p>	<p>Пројектант: "Метрум Инг" Вршац, ул.Војнички трг бр.1/лок.2; Главни пројектант: Иван Пешић, дипл.грађ.инж. бр.лиценце 310 0292 15</p>
	<p>Број техничке документације</p>	<p>Бр.техн.док. 20-03-ИДР од априла 2021.године</p>
	<p>Ситуациони план</p>	<p>- Идејно решење (20-03-IDR-1 - Projekat arhitekture.dwg) - Идејно решење (20-03-IDR-1 - Projekat arhitekture.pdf)</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>ДВЕ ГОДИНЕ</p>	
<p>Поука о правном средству</p>	<p>Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.</p>	

Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none">1. Подносиоцу захтева2. РГЗ СКН Вршац3. РГЗ Одељењу за катастар водова у Панчеву4. ЕД Панчеву5. Заводу за заштиту споменика у Панчеву
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић