

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП Војводина

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање,

урбанизам и грађевинарство

Број: ROP-VRS-13856-LOC-1/2019

Заводни број: 353-91/2019-IV-03

Дана: 30.05.2019. год.

Вршац, Трг победе 1

Тел.бр: 800-544

ДС

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53а – 57 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени Гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 17/2015), Детаљног урбанистичког плана рекреационе зоне „Језеро“ (блок број 109) („Службени лист општине Вршац“, бр. 5/1994, 7/2003) и Урбанистичког пројекта бр. 15/16-350-8 од децембра 2016. године за урбанистичко архитектонску разраду локације отворених базена на језеру у Вршцу и чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 20/2016), по захтеву Града Вршца, Трг победе бр.1, од 24.05.2019. године, издаје,

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I. за изградњу угоститељског објекта у функцији отворених базена - плажног бара на спортско рекреативној површини око језера, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 250,87м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 121113, на кат.парц.бр. 2021 КО Вршац.**

### **II. ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Ови локацијски услови издају се на основу Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 17/2015), Детаљног урбанистичког плана рекреационе зоне "Језеро" (блок број 109) („Службени лист општине Вршац“, бр. 5/1994, 7/2003) и Урбанистичког пројекта бр. 15/16-350-8 од децембра 2016.год. за урбанистичко архитектонску разраду локације отворених базена на језеру у Вршцу, бр. потврде 350-39/2017-IV-03 од 01.06.2017. године.

### **III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

#### **6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА**

Изградња и уређење планираних зона спорта, рекреације и туризма може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације (Планови детаљне регулације) уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу ових зона треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у овим комплексима треба да буде мин. 40 %,
- сви комплекси морају бити одговарајуће комунално опремљени,

- висина надзетка поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

#### **Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле**

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели за изградњу јавних објеката и комплекса са платоима и саобраћајницама је 0,8.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 20 %.

#### **Највећа дозвољена спратност**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- главни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (П+6), кад главни објекти представљају просторне репере већих комплекса,
- други: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа),
- помоћни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

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

1. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство РС АП Војводина, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву, бр.138-53-00472-2/2019-11 од 27.05.2018. године и

2. 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.217-8228/19-1 од 29.05.2019. године.

#### **V. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ.**

#### **VI. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 2 ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ТИМ УСЛОВИМА, ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ ЗА КОЈУ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ.**

Град Вршац поднео је 24.05.2019. године захтев овом Одељењу, заведен под бр. ROP-VRS-13856-LOC-1/2019, заводни број 353-91/2019-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу угоститељског објекта у функцији отворених базена - плажног бара на спортско рекреативној површини око језера, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 250,87м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 121113, на кат.парц.бр. 2021 КО Вршац.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- идејно решење бр. ИДР-030/19 од маја 2019. године израђено од стране Милојевић Николе ПР Архитекта Јагодина, Браће Радуловић бр. 17 Јагодина;
- Сагласност аутора;
- овлашћење за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем и
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције обједињене процедуре у износу од 1.000,00 динара.

У поступку обједињене процедуре прибављени су извод из катстра водова, копија плана парцеле и услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Панчеву у погледу мера заштите од пожара и експлозија и санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство РС АП Војводина, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву.

Чланом 53а 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;
- 4) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту.
- 5) доказ о уплати административне таксе.

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

Ослобођено плаћања административне таксе по члану 18 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, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр. и 50/2018 - усклађени дин. изн.).

**На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.**

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева;
2. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву;
3. Покрајинском секретаријату за здравство РС АП Војводина, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву;
4. Архиви.

**НАЧЕЛНИК**  
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић