

Republika Srbija
AP Vojvodina
OPŠTINA VRŠAC
OPŠTINSKA UPRAVA
Odeljenje za urbanističko-građevinske
i imovinsko-pravne poslove
Broj: 353-172/2015-IV-03
Dana: 05.01.2016. godine
Vršac, Trg Pobjede br. 1
Tel. br. 800-546
ML

Opštinska uprava Opštine Vršac, Odeljenje za urbanističko-građevinske i imovinsko-pravne poslove na osnovu člana 8., 8đ.u vezi čl.53a.- 57. i 130. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 132/2014), čl.7 i čl.12 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik RS", br.22/2015 i 89/2015), čl.1, 5, 9 i čl.11. Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br.35/2015), Pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br.22/2015) i člana 16. Odluke o organizacije Opštinske uprave ("Službeni list opštine Vršac" br. 2/2009), Generalnog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 4/2007 i 6/2007) i Generalnog urbanističkog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015), na zahtev „Gaspetrol“ DOO iz Pančeva, ul.Kopaonička br.19, podnet dana 18.11.2015.godine, izdaje

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju šahta sa separatorom ulja, kategorije „B“, klasifikacioni broj 127420, na kat.parc.br.9896/7, površine 1100 m², upisanoj u LN.pr.br.10454 KO Vršac, u ul. Nikite Tolstoja bb, u Vršcu.

Planski osnov: Generalni plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac" br. 4/2007 i 6/2007) i Generalni urbanistički plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br.16/2015).

Namena objekta: pomoćni objekat-šaht sa separatorom ulja

Kategorija „B“

Klasifikacioni broj: 127420

Pristup objektu: direktan pristup sa javne saobraćajnice, Vršac-Bela Crkva i Nikite Tolstoja ulice.

Blok 36: Namenjen je za porodično stanovanje, trafostanicu, pojedinačne radne komplekse. Dalje uređenje vršiče se na osnovu uslova iz ovog Plana.

Prema priloženom grafičkom prilogu preovladajuće namene prostora sa podelom na funkcionalne celine (zone) Generalnog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac" br. 4/2007 i 6/2007) u delu saobraćajne površine i objekti, kat.parc.br. 9896/7 KO Vršac pripada oznaci "stanici za snabdevanje gorivima".

13.3. CELINA 3- Južni deo naselja Vršac

U obuhvatu celine 3 su planirane sledeće namene: porodično i višeporodično stanovanje, objekti od opšteg značaja, zelenilo i rekreacija i novo naseljsko groblje.

Porodično stanovanje

Porodično stanovanje je uz površine zelenila i rekreacije je najzastupljenija pretežna namena unutar Celine 3.

Ovu podcelinu karakterišu blokovi formalnog (uređenog) porodičnog stanovanja.

Planom generalne i detaljne regulacije površine planirane za porodično i višeporodično stanovanje treba da se opredele za preuređenje, te da se tim planovima definiše tip stanovanja, regulacija javnih površina i pravila uređenja i građenja.

U ovoj podcelini su zastupljeni blokovi sa ivično postavnjenim individualnim stambenim i stambeno-poslovnim strukturama, dok su u unutrašnjosti blokova realizovani sadržaji izrazito urbanog i javnog intenziteta (škole i dečije ustanove, poslovne zgrade i sl). Takođe, deo unutar-blokovskog prostora predstavljaju još uvek neaktivne površine: okućnice, bašte i sl.

4.3. RAD

Privredni razvoj Vršca će, pored postojećih proizvodnih aktivnosti, biti zasnovan na razvoju različitih proizvodnih sadržaja vezanih za lokalno sirovinsko zaleđe, ili na programima vezanim za velike industrijske proizvođače.

Planom su predviđene značajnije površine (oko 416,05 ha) za razvoj različitih proizvodnih sadržaja u okviru planiranih radnih zona.

Ove zone imaju potrebne opšte i specifične faktore atraktivnosti, koji se ogledaju u povoljnoj lokaciji u odnosu na naselje, mogućnosti komunalnog opremanja i izgradnje zajedničkih pratećih sadržaja, dobroj saobraćajnoj opsluženosti, mogućnosti povezivanja sa energetske i drugim infrastrukturnim sistemima i sl. U okviru ovih zona osim površina planiranih za radne komplekse planirani su: distributivni centri, intermodalni terminal i logistički centar, saobraćajni (kamionski i autobuski) terminali, robno-transportni centar sa carinskim terminalom i sl.

U okviru radnih zona lociraće se industrije sa velikim prostornim zahtevima i velikim obimom transporta, kao i kapaciteti koji, sa stanovišta zaštite životne sredine, nisu kompatibilni sa stanovanjem i funkcijama naseljskog centra. Radne zone su formirane u skladu sa postojećom i budućom prostorno funkcionalnom strukturom naselja, sa tehnološkom povezanošću pojedinih proizvodnih jedinica, a istovremeno su u skladu sa osnovnim infrastrukturnim sistemima naselja.

U okviru jedne zone treba da se grupišu preduzeća koja su međusobno tehnološki povezana, koja imaju sličan stepen štetnog uticaja na okolinu i imaju slične zahteve u pogledu saobraćajnog i drugog opsluživanja. Pri planiranju ovih prostornih Celina treba predvideti zonu zaštitnog zelenila oko radnih zona, a naročito prema površinama namenjenim stanovanju.

Prostorna organizacija proizvodnih funkcija i sadržaja u obuhvatu Plana usmerena je na dve funkcionalne zone:

- Južna radna zona
- Severna radna zona

6. PRAVILA GRAĐENJA

U cilju obezbeđivanja realizacije planskih ciljeva potrebno je odrediti urbanističke kriterijume i uslove za izgradnju i rekonstrukciju svih planiranih sadržaja:

- Konstrukciju objekta prilagoditi oscilacijama izazvanim zemljotresom jačine 7°MCS (Seizmološka karta za povratni period od 50 godina, Seizmološki zavod Srbije),
- Za sve eventualne radove na obuhvaćenim objektima i lokalitetima koji podležu merama zaštite na osnovu Zakona o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS", br. 71/94) obaveza je vlasnika-nosioca prava korišćenja da pribavi dozvolu nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture,

- Pri projektovanju i građenju obavezno je pridržavati se Zakona o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", br. 37/88),
- Sprovoditi mere zaštite prirodnih i radom stvorenih vrednosti životne sredine u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 135/2004),
- Uredba o organizovanju i funkcionisanju CZ ("Službeni glasnik RS", br. 21/92).

3.3. RADNE ZONE

Pod pojmom radnih zona podrazumevaju se oni prostori u prostornoj funkcionalnoj strukturi grada, koji će prvenstveno biti namenjeni privrednim aktivnostima, odnosno takvim delatnostima kao što su industrija, proizvodno zanatstvo, skladištenje i obrada raznih roba, kao i oni gradski servisi, koji zbog svoje prirode ne mogu biti locirani u okviru drugih naseljskih struktura.

Pored rekonstrukcije postojećih radnih površina planirano je i njihovo proširenje. U tom smislu, prostorna organizacija proizvodnih funkcija realizovana je kroz dva tipa prostornih jedinica:

- radne zone - južna i severna radna zona
- pojedinačne prostorne jedinice

6.2. RADNE ZONE

Pod pojmom radne zone podrazumeva se onaj prostor koji je prvenstveno namenjen privrednim aktivnostima, odnosno takvim delatnostima kao što su industrija, proizvodno zanatstvo, skladištenje i obrada raznih roba, kao i oni servisi koji, zbog svoje prirode, ne mogu biti locirani u okviru drugih naseljskih struktura.

U okviru radne zone lociraće se industrije sa velikim prostornim zahtevima i velikim obimom transporta, kao i kapaciteti koji, sa stanovišta zaštite životne sredine, nisu kompatibilni sa stanovanjem i funkcijama naseljskog centra.

Pored postojećih sadržaja obezbediće se prostor za smeštaj novih industrijskih, skladišnih, trgovinsko-skladišnih kapaciteta, malih i srednjih preduzeća, kapaciteta male privrede, komunalnih kompleksa, saobraćajnih i drugih kapaciteta.

Izgradnja objekata privrednih delatnosti može se realizovati samo na osnovu uslova iz ovog Plana, tj. na osnovu uslova iz Plana detaljne regulacije odnosno, uslova iz Urbanističkog projekta za one delove naselja gde je to propisano. Za sadržaje čija se izgradnja u ovom trenutku ne može precizno predvideti, a čiji obim izgradnje ili tehnologija rada to budu zahtevali, takođe je neophodna izrada Urbanističkog projekta koji će definisati urbanističko rešenje i uslove za izgradnju objekata.

Pri projektovanju i građenju objekata pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji konkretnu oblast regulišu.

Vrsta i namena objekta

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: ostave, tipske transformatorske stanice, ograda, bunari, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje) i sl.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji privrednih kapaciteta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti zemljišta.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 600,0 m² sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0 m.

Kat.parc.br.9896/7 KO Vršac ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Na parceli postoji objekat br.1 površine 112 m².

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno, može u odnosu na nju da bude odmaknuta za minimalno 5,0 m. Objekti koji se nalaze na ulazu u radni kompleks prednjom fasadom moraju biti građeni na građevinskoj liniji.

Organizaciju dvorišta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je na 5,0 m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 1,0 m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele je veći od 4,0 m, tj. veći od polovine višeg objekta.

Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je na 10,0 m. Eventualno dozvoljena je udaljenost na minimalno 6,0 m ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

Indeks izgrađenosti i stepen iskorišćenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti na građevinskoj parceli u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je 2,1.

Maksimalan dozvoljen stepen zauzetosti građevinske parcele je 70 %.

Najveća dozvoljena spratnost

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti:

-□poslovni: maks. P+2+Pk (prizemlje+dve etaže+potkrovlje). U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća spratnost kad poslovni objekti predstavljaju prostorne repere većih kompleksa P+6 (prizemlje+šest etaža),

-□proizvodni: P (prizemlje), P+1 (prizemlje+jedna etaža), eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje,

-□skladišni: P (prizemlje), eventualno P+1 (prizemlje+jedna etaža).

Izgradnja pomoćnog objekta - ostava dozvoljena je maksimalne spratnosti P (prizemlje).

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele).

Izgradnja objekata u nizu (međusobna udaljenost objekata je 0,0 m, tj. za širinu diletacije) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli radnog kompleksa pored glavnih i pomoćnih objekata dozvoljena je izgradnja porodičnog stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom, odnosno, dozvoljena je izgradnja poslovno-stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom.

Ako se u okviru radnog kompleksa planira izgradnja porodičnog stambenog objekta, pri određivanju lokacije objekta na parceli voditi računa da objekat bude u mirnijem delu dvorišta sa obezbeđenjem odvojenog prilaza objektu, bez ukrštanja sa prilazom radnom delu.

Porodični stambeni objekat je maksimalne spratnosti P+2+Pk (prizemlje+dve etaža+potkrovlje). U okviru ovog objekta dozvoljena je izgradnja prostora za garažiranje vozila korisnika stambenog prostora.

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od $h = 2,2$ m.

Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m.

Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacija zidane i transparentne ograde i zidanom ogradom do visine maksimalno 2,2 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0 m, odnosno 7,0 m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova
- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor (za putničko vozilo min. 2,5 m h 5,0 m, za teretno vozilo minimalno 3,0 m h 6,0 m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila).

Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata na parceli, planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 2,5 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 onda se ona postavlja na građevinsku liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja prema regulacionoj liniji, mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 2,5 m,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 2,5 m,

–□konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 2,5 m. Izgradnjom objekata uz pripadajuću granicu parcele ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Uz granicu parcele formirati obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni tampon (četinarsko drveće, listopadno drveće ili šiblje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu.

Od ukupne površine građevinske parcele zelenilo mora da zauzima minimalno 30%.

Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvodnju atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je trenutno u upotrebi, na tradicionalan ili savremniji način.

Obavezna je izrada kosog krova a krovovi mogu biti jednovodni, dvovodni i krovovi sa više krovnih ravni.

Krovna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova.

Fasade objekta mogu biti malterisane u boji po izboru projektanta, od fasadne opeke ili drugih savremenih materijala koji su trenutno u upotrebi (politirana keramika, Milebond, Alu-bond, paneli, zastakljene fasade i sl.).

Visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 2,2 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele tj. radnog kompleksa.

Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Planom,
- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom,
- ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovog Plana rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta.

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbedonosne i druge uslove

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje proizvodne/skladišne delatnosti, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad, kao i prostor za otpad nastao u toku tehnološkog procesa, u skladu sa važećim propisima za prikupljanje istog. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup komunalne službe i da prostor bude izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Odvođenje fekalnih voda mora se rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parceli treba locirati minimalno 3,0 m od objekata i granice parcele.

Otpadne vode nastale u tehnološkom procesu proizvodnje pre upuštanja u naseljsku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i masti.

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata i manipulativnih površina mogu se upustiti u otvorenu kanalsku mrežu položenu uz ulične saobraćajnice.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima upotrebljenim materijalima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Uz objekte povećanog rizika od požara moraju se isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnica i platoa za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija. Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobran, električnu mrežu, ognjišta, dimnjake, tankove i pogone sa lako zapaljivim materijalima. Zapaljivi materijal ne može se smestiti na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se uskladištava i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje. Kod objekata i prostorija ugroženih eksplozivom predvideti dovoljno prozorskih površina, uz to lake pregradne zidove, lak krovni pokrivač.

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Pri projektovanju i izgradnji radnog kompleksa neophodno je obezbediti i izgradnju skloništa dopunske zaštite, obima zaštite 30 kPa.

Zelene površine radnih kompleksa

Zelenilo radnih kompleksa predstavlja sastavni deo gradskog sistema zelenila. Glavne funkcije ovih zelenih površina su stvaranje povoljnog mikroklimata, zaštita od prašine i gasova i stvaranje slobodnih prostora za kraći odmor radnika.

Zelenilo radnih površina treba formirati unutar kompleksa, tako da zauzima min. 20% ukupne površine. U okviru ovog procenta treba formirati zaštitno zelenilo obodom kompleksa.

Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zasadi treba da se odlikuju visokom otpornošću na gasove, dim i prašinu.

U zoni radnih sadržaja zelenilo treba da omogući izolaciju glavnih administrativnih i javnih objekata i glavnih pešačkih pravaca i da stvori određenu prostornu kompoziciju u kompleksu, kao i da odvoji platoe za miran odmor.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

Postojeće - lokacija objekta saobraćajno ima sve uslove za pristup na javnu saobraćajnicu kao i sve uslove za priključenje na komunalnu infrastrukturu.

Vodovod i fekalna kanalizacija: Sve radove projektovati i izvoditi prema tehničkim uslovima DP"Drugi Oktobar", "EJ Vodovod" Vršac, br.15/56 od 04.12.2015.godine.

Do izgradnje kanalizacione mreže planirani objekat priključiti na septičku jamu koja se postavlja na min.3.00m od granice parcele.

Gasovod: Sve radove projektovati i izvoditi prema tehničkim uslovima DP"Drugi Oktobar", "EJ Gasovod" Vršac, br.16/39-15-06 od 04.12.2015.godine.

Elektro instalacije: Sve radove projektovati i izvoditi prema prethodnim uslovima Elektrodistribucije"Pančevo", br.07.15.-5.30.4.-263189/15-3 od 01.12.2015.godine.

TT instalacije: Sve radove projektovati i izvoditi prema Tehničkim uslovima "Telekom Srbija" AD Beograd, Filijala Pančevo, br.6995/443985/2-2015 SB od 04.12.2015.godine.

POSEBNI USLOVI

Sve radove projektovati i izvoditi prema tehničkim uslovima MUP Republike Srbije, Sekretarijat u Pančevu, Odsek protivpožarne policije br:217-13854/15-2 od 01.12.2015.godine i br.217-1313584/15-1 od 03.12.2015.godine, i za iste pribaviti neophodne saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

Pribaviti Rešenje Odeljenja za komunalne i stambene poslove, o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

Lokacijski uslovi su osnov za izradu projekta za građevinsku dozvolu, odnosno idejnog projekta za objekta iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Obaveza odgovornog projektanta je da projekat za građevinsku dozvolu uradi u skladu sa pravilima građenja i svim ostalim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, priložena je sledeća dokumentacija:

- Idejno rešenje sa glavnom sveskom br.tehn.dn.N-XI-IDR-2-15 od novembra 2015. godine urađen od strane »MS 1990« Vršac.
- Idejno rešenje na CD-u urađen od strane »MS 1990« Vršac.

Članom 53a. stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je da lokacijski uslovi za objekte koji nisu određeni u članu 133. i 134. istog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se sledeća dokumentacija:

- 1) lokacijski uslovi, ne stariji od godinu dana;
- 2) projekat za građevinsku dozvolu u tri primerka sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli;
- 3) izvod iz projekta za izdavanje građevinske dozvole potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.

- 4) dokaz o pravu svojine, odnosno pravu zakupa na građevinskom zemljištu (List nepokretnosti);
- 5) za izgradnju ili izvođenju radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, dostaviti overenu saglasnost suvlasnika na građevinskom zemljištu ili objektu, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, pripajanju ili pretvaranju zajedničkih prostorija u stan ili poslovni prostor, prilaže se ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.;
- 6) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta (JP „Varoš“ Vršac).

Opštinska administrativna taksa naplaćena je u iznosu od 2.500,00 dinara u skladu sa Odlukom o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list opštine Vršac", br.13/2009).

Pribavljeni su tehnički uslovi za priključenje DOO «Elektrovojvodina», «Elektrodistribucija Pančevo», PT TelekomSrbija, DP „Drugi oktobar“ EJ „Gasovod“ Vršac i DP „Drugi oktobar“ EJ „Vodovod“ Vršac i MUP Sektora za vanredne situacije u Pančevu, o trošku investitora i priloženi su dokazi o uplati troškova izdavanja uslova.

Pribavljena je kopija plana od 25.11.2015.godine i izvod iz katastra podzemnih instalacija od 20.11.2015.godine. od strane RGZ-a Službe za katastar nepokretnosti, o trošku investitora i priložen je račun izdavanja istih.

Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Protiv ovih lokacijskih uslova može se izjaviti prigovor u roku od 3 dana od dana prijema istog, nadležnom opštinskom veću Opštine Vršac.

Obradio: dia Monika Legan

Dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva
2. Arhivi.

NAČELNIK
dipl.prav.Nataša Tadić

Prilozi:

- preovladajuća namena prostora sa podelom na funkcionalne celine (zone)
- saobraćajna infrastruktura