

Република Србија  
АП Војводина  
ОПШТИНА ВРШАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанистичко-грађевинске  
и имовинско-правне послове  
Број: 353-113/2015-IV-03  
Дана: 15.09.2015. године  
Вршац, Трг Победе бр. 1  
Тел. бр. 800-544  
ДС

Општинска управа Општине Вршац, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове на основу члана 8. и 8ђ. у вези члана 53.а – 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 и 145/2014), чл.5. и 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015), чл.7, 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), ДУП рекреационе зоне "Језеро" (блок број 109) («Службени лист општине Вршац», бр. 5/1994, 7/2003), Урбанистичког пројекта бр. тех.дн. 114/15-350-13 од августа 2015.год. за урбанистичко архитектонску разраду локације отворених базена на језеру у Вршцу, бр. потврде 350-69/2015-IV-03 од 09.09.2015. године, члана 16. Одлуке о организације Општинске управе ("Службени лист општине Вршац" бр. 2/2009), и члана 192 Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001) по захтеву Општине Вршац, Трг победе бр.1 од 22.07.2015, издаје,

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I.** за изградњу спортско рекреативних површина око језера и то: олимпијског базена површине 1294,60м<sup>2</sup>, и дечијег базена неправилног облика димензија 10,00 x 15,00м, дубине 0,40м, подпростора за смештај компензација оба базена, површине 255,80м<sup>2</sup>, висине 1,93м и машинске сале за смештај базенске технике, површине 180м<sup>2</sup>, висине 4,00м, на језеру у Вршцу, категорије Г, класификациони број 241221, на кат.парц.бр. 2021 КО Вршац, површине 23966м<sup>2</sup> КО Вршац, на кат.парц.бр. 2018 КО Вршац, површине 6814м<sup>2</sup> КО Вршац и на кат.парц.бр. 2019/1 КО Вршац, површине 3768м<sup>2</sup> КО Вршац у Улици Милоша Обилића б.б. у Вршцу.

## II. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Ови локацијски услови издају се на основу Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), ДУП рекреационе зоне "Језеро" (блок број 109) («Службени лист општине Вршац», бр. 5/1994, 7/2003) и Урбанистичког пројекта бр. тех.дн. 114/15-350-13 од августа 2015.год. за урбанистичко архитектонску разраду локације отворених базена на језеру у Вршцу, бр. потврде 350-69/2015-IV-03 од 09.09.2015. године.

## III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### Упутство о поступку за формирање грађевинске парцеле

За објекте од јавног интереса, најмања ширина и површина грађевинске парцеле се не одређују, већ се утврђују кроз законом прописане урбанистичко техничке документе у складу са карактеристикама зоне и специфичностима локације.

За отворене базене, са пратећим садржајима потребно је препарцелацијом формирати парцелу од кат. парцела 2021 и 2018 К.о. Вршац.

### Регулационе и грађевинске линије

Регулациона линија се поклапа са постојећом границом парцела – кат. парц. 9770, улица Милоша Обилића и кат. парцела 2019/1 и 2021 К.о. Вршац, рекреативна површина око језера.

Грађевинска линија је одређена следећим аналитичко геодетским елементима за крајње тачке:

	Y	X
А	7 522 899,14	4 998 264,50
Б	7 522 984,41	4 998 223,64

Положај базена одређен је, такође, аналитичко геодетским елементима који дефинишу унутрашње површине базенске шкољке.

### **Правила грађења**

Услови за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°МС5 (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година, Сеизмолошки завод Србије),
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе,
- При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 37/88),
- Спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004),
- придржавати се Уредбе о организовању и функционисању ЦЗ ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

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

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

### **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).

### **Саобраћајнице у комплексу**

У комплексу је планирана кружна пешачко – сервисна саобраћајнице око водене површине језера, са контролисаним улазом из улице Милоша Обилића. Колски саобраћај у комплексу није дозвољен.

### **Стационарни саобраћај**

У току 2012 године изведена је реконструкција саобраћајнице у улици Милоша Обилића, до улаза у комплекс „Језера“. Уз саобраћајницу изграђени су паркинзи намењени посетиоцима купалишта.

На парцели 2019/1 К.о. Вршац, планиран је посебан паркинг у функцији отвореног базена, са 96 паркинг места.

Уз окретницу економског прилаза планирано је пет паркинг места за службене потребе.

#### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА**

Спортско рекреативна зона око Језера налази се на кат. парцелама к.о. Вршац:

- 2020 – водена површина језера,
- 2021 – простор око водене површине
- 2019/1 – парцела уз улицу Милоша Обилића
- 2018 – парцела уз поток Месић

Укупна површина спортско рекреативне зоне је 6,63 ха.

Језеро је вештачког порекла, настало у депресији од ископа глине за производњу опеке. Накнадним ископима 1955. године уређен је простор за рекреативне потребе – градско купалиште. 1975. године извршено је продубљивање језера до коте 79,50 и повећање водене површине на 32000 м<sup>2</sup>, изграђена је обалоутврда и устава за контролисано испуштање воде из језера у поток Месић. За обезбеђење потребне количине воде 1976. избушен је бунар за експлоатацију минералне воде, а 1989. године бунар којим су захваћене воде из издани од 44 до 67 м.

Простор око језера је затрављен, група високог зеленила постоји уз улицу М. Обилића, а млади дрворед уз пешачку стазу око језера.

Од сталних објеката на парцели су изграђени санитарни чворови за посетиоце, стамбени објекат за домара, шупе за смештај опреме за одржавање и тобоган.

Постојећи угоститељски објекат, са наткривеном терасом, је монтажног типа, а користи се сезонски.

#### **Подаци о катастарским парцелама**

Отворени базени са пратећим садржајима биће лоцирани на катастарским парцелама 2018 и 2021 К.о. Вршац.

Кастарска парцела 2021, која по листу непокретности број 13592, има површину од 23966 м<sup>2</sup>, а по статусу је остало земљиште у државној својини, чији је корисник Општина Вршац, Трг победе бр. 1.

Начин коришћења земљишта је:

- Земљиште под зградом и другим објектом
- Остало вештачки створено неплодно земљиште

Кастарска парцела 2018, која по листу непокретности број 13592, има површину од 6814 м<sup>2</sup>, а по статусу је остало земљиште у државној својини, чији је корисник Општина Вршац, Трг победе бр. 1.

Начин коришћења земљишта је: Нива 3. класе

Кастарска парцела 2019/1, која по листу непокретности број 13592, има површину од 3768 м<sup>2</sup>, а по статусу је остало земљиште у државној својини, чији је корисник Општина Вршац, Трг победе бр. 1.

Начин коришћења земљишта је: Шума 1. класе

#### **Инжењерско геолошки услови**

За локацију планираних базена израђен је Елаборат о геотехничким условима фундарања и изградње, предузећа за геотехнички инжењеринг „Геоас“ д.о.о. Београд из марта 2013 године.

#### **Геоморфолошке карактеристике терена**

Истражно бушење изведено је са две бушотине, дубине 8,0 м, у простору градње планираног објекта. До дубине 4,90-5,40 м је стари консолидовани земљани насип, са мање или више садржаја органичних материјала и остатка грађевинског материјала, а испод теог слоја је прашинаста глина – С1-СН глина, са траговима карбоната, смеђе до жуто-смеђе боје.

Ниво подземне воде је на 2,20 до 2,40 м од површине терена (март 2013. год.)

## **Геотехнички услови фундирања и изградње**

Отворени олимпијски базен са компезационим базеном

Темељна спојница се у целости налази у зони старог консолидованог насипа, са темељном спојницом на коти око 65,00 м. Литолошко геотехничка средина у којој се изводи фундирање оцењена је као мање повољна, првенствено у погледу појачаног слегања. Из наведених разлога обавезна је замена тла са израдом тампона испод целе површине објекта, у дебљини од 0,8 м, са проширењем ван габарита објекта од 1,0 м. Као материјал за замену може се користити ситно ломљени камен, шљунак природне гранулације или ситна камена ризла. Први слој тампона, у дебљини од 20 цм изводи се од ситно ломљеног камена. Потребан модул збијености тла мора бити већи од  $M_s=30Mpa$ .

Објекат за базенску технику

Са задатим нивоом фундирања, на коти 85,10 м, темељна спојница је у слоју старог консолидованог земљаног насипа. Испод темеља је потребно извести замену тла, израдом тампона висине 30 цм, од природне мешавине шљунка.

Базен за децу

Темељна плоча се у целости изводи у слоју старог консолидованог насипа. Испод темељне плоче предвидети тампон од 20 цм.

## **НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Основне намене простора задржавају како су дате преиспитаним Детаљним урбанистичким планом. Око водене површине језера планирани су спортско рекеративни садржаји, површине за сунчање, спортски терени, мањи угоститељски објекти са баштом, привремени објекти за продају сладоледа, сендвича и сл.

Планирани олимпијски и дечији базен лоцирани су на слободном простору, у југоисточном делу комплекса, од кружне стазе од водене површине језера, до ограде комплекса, према дечијој установи „Пчелица“.

Због неповољних услова фундирања и високог нивоа подземних вода, постојеће нивелације терена, поплочане површине око базена су на висини од 1 м од ката постојећег терена. Зато је потребна изградња потпорних зидова, којима се осигурава стабилност насипа, и изградња степеништа и прилазних рампи.

Денивелацијом платоа око дечијег базена, обезбеђено је одвајање површина намењених деци, од површина које користе одрасли и лакша могућност контроле постилаца најмањег узраста.

Између базена и паркинга планирана је локација купалишног и угоститељског објекта, са терасом (баштом) оријентисаном ка базенима.

## **СПРАТНОСТ И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА**

Базени су лоцирани паралелно са осом постојеће прилазне стазе. Оса 1 олимпијског базена, од осе пешачке стазе удаљена је 29,14 м, а оса Д дечијег базена је удаљена 7,92 м. На графичком прилогу дати су аналитичко геодетски елементи, који одређују пресеке модуларних оса олимпијског базена, дечијег базена и објекта за хидротехничку опрему, на основу којих се они могу тачно одредити у простору.

Кота поплочаних површина око олимпијског базена је 87,60, а кота поплочаних површина око дечијег базена је 86,50 м.

Објекат за хидротехничку опрему је делимично укопан, са котом пода која је на истом нивоу као дно олимпијског базена. Чиста висина објекта је 4,00 м.

Купалишни и угоститељски објекат биће лоцирани на грађевинској линији. Оба објекта су спратности П+0.

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

1. Технички услови за заштиту од пожара, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Панчеву, под бројем 217-8774/15-1, од 28.07.2015. године.
2. Санитарни услови за поступак израде урбанистичких планова, Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Одсек за санитарну инспекцију Панчево, под бројем 129-53-00735-2/2015-11, од 29.07.2015. године.

3. Услови за пројектовање и прикључење отворених базена на дистрибутивни електроенергетски систем Регионалног центра Електровојводине Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Панчево“, бр. 07.15-5.30.4-43780/2015-4 од 06.08.2015. године.
4. Услови за прикључење објеката на уличну мрежу водовода и канализације Д.П. „Други октобар“ Е.Ј. „Водовод“ бр. 1236/2-15 од 29.07.2015. године.
5. Услови за прикључење објеката на гасну мрежу Д.П. „Други октобар“ Е.Ј. „Гасовод“, бр. 06-16/20-2015 од 29.07.2015. године.
6. Обавештење „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр.6995/269940/2-2015 СБ од 30.07.2015.

**V. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИЗ ПЛАНА:**

1. Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне)
2. Графички прилози Урбанистичког пројекта

**VI. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ.**

**VII. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ТИМ УСЛОВИМА, ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ.**

У складу са чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015) уз захтев за пријаву радова у складу са издатом грађевинском дозволом подноси се сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије.

Општина Вршац, поднела је захтев овом одељењу дана 22.07.2015. године под бр. 353-113/2015-IV-03, за локацијске услове за изградњу олимпијског базена, дечијег базена, подпростора за смештај компензација оба базена, и машинске сале за смештај базенске технике, на језеру у Вршцу.

Уз захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа документација:

- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-69/2015-IV-03 од 09.09.2015. године;
- Идејно решење бр.04/13-G од јула 2015. године које је израдио ДОО «Биро Плус» за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Вршца, ул.Стеријина бр.19;
- Извод из листа непокретности бр.13592 КО Вршац од 22.07.2015. и од 23.07.2015.године;
- Копија плана од 22.07.2015. и од 23.07.2015. године;
- Извод из катастра водова од 22.07.2015. и од 23.07.2015. године и
- Закључак Општинског већа бр.06.2-26/2015-III-01 од 11.08.2015.

Чланом 53.а 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, као и онолико примерака у папирној форми са сагласношћу Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Одсек за санитарну инспекцију Панчево, колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- 4) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту;

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

Прибављени су технички услови за прикључење ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, Обавештење „Телеком Србија“ а.д. Београд, услови Д.П. „Други октобар“ Е.Ј. „Водовод“, услови Д.П. „Други октобар“, Е.Ј. „Гасовод“, санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Одсек за санитарну инспекцију Панчево и приложен је доказ о уплати трошкова издавања услова.

На ове услове може се поднети приговор општинском већу општине Вршац у року од три дана од пријема истих.

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви.

**НАЧЕЛНИК**

дипл.прав. Наташа Тадић