

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичко-грађевинске
и имовинско-правне послове
ROP-VRS-4549-LOC-1/2017
Заводни бр.353-43/2017-IV-03
Дана: 14.03.2017.године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-544
ДС

Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове Градске управе Града Вршца на основу 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.2, чл.3. и чл.9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015), чл.7 и чл.12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015), Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015), на основу чл. 1. Одлуке о изменама Статута Општине Вршац ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 4/2016), чл. 5. и чл. 8. Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001) по захтеву од 01.03.2017. године, издаје,

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу јавне расвете, полагање каблова, уземљивачке траке, категорије Г, класификациони број 211 202, на кат.парц.бр. 9801 КО Вршац, на Тргу победе бр.1 у Вршцу у централној зони, блок бр.59.

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) и Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 1/2015).

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистички услови и услови заштите непокретних културних добара за појединачне блокове
Блок 59

Овај блок се налази између улица Феликса Милекера, Трга Победи, Трга св.Теодора Вршачког и Доситејевог улице. У оквиру овог блока се налази мањи трг који треба преобликовати. Нова изградња није планирана у оквиру овог блока. Унутрашњост комплекса општинских зграда треба уредити. Простор испред свечаног улаза у општину се предвиђа за пешачку зону.

Основни урбанистички параметри су:

	постојеће	планирано
- П блока	0,49ха	0,49ха
- индекс заузетости	43,3%	43,3%
- индекс изграђености	1,08	1,08
- спратност	П+2+Пк	П+2+Пк
- намена – управа и администрација, пешачке површине.		

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 на Тргу победе бр.1.

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.

2.9. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите, што подразумева:

2.9.2. *заштиту од пожара* – у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник СРС“, бр.37/88 и „Сл.гласник РС“ бр.53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл.лист СФРЈ“ бр.27/71), Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл.лист СРЈ“ бр.6/92), Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр.39/91), Правилником за електроинсталације ниског напона („Сл.лист СРЈ“ бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферских пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр.11/96). Инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију МУП-а Србије, решење о одобрењу локације од МУП-а Србије - управе противпожарне полиције СУП-а у Вршцу.

2.9.3. *заштиту од потреса* – у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Сл.лист СФРЈ“ бр.31/81,49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

2.9.4. *цивилну заштиту* – инвеститор мора обавестити Министарство одбране ради прибављања услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.9.4. Услови на несметано кретање инвалидних лица

У току израде техничке документације и спровођења овог плана применити одредбе Правилника о условима за планирање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл.гласник РС“ бр.18/97).

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Услови пејзажног уређења простора

Општи услови пејзажног уређења простора

Узимајући у обзир чињеницу да предметни план обухвата централну градску зону, а у циљу обезбеђивања репрезентативности предметног простора, неопходно је редовно уређивање и одржавање свих зелених површина.

Стање укупног зеленог фонда није подједнаког квалитета те стога треба све категорије зелених површина унапредити како би се побољшао њихов допринос не само у естетском смислу већ да би се у потпуности обезбедило обављање санитарних функција. Стога, мере које треба предузети подразумевају замену дендро материјала, уклањање болесних и угнутих стабала.

Такође, неопходно је обезбедити сталну негу свих елемената парка који чине пратећу опрему, односно клупа, корпи, фонтана, љуљашки, тобогана и других елемената намењених за рекреацију најмлађих.

Озелењавање се обавља пре свега аутохоним врстама а узимајући у обзир предметни простор препорука је употреба егзота необичних форми, листова, плодова или цветова.

Тргови

У оквиру граница предметног плана заступљена су три трга.

Поред зграде општине је Трг победе. Он је у функцији пешачке комуникације са мањим деловима који су озелењени ниским формама зеленила. Узимајући у обзир да је простор прилаз згади јавне функције неопходно је предвиђене површине за зеленило унапредити појединачним формама високог зеленила а ниске форме и партерно зеленило унапредити.

Електроенергетска мрежа и постројења

Предметним планом обухваћено је 28 блокова површине 57,27ха. За одређивање максималног једновременог оптерећења за нове објекте предвиђене на посматраном подручју коришћени су подаци о величини урбаних јединица и специфичној потрошњи од 40W/m² нето грађевинске површине. Укупна потреба за електричном енергијом је P_ј=2220kW. За подмирење наведених потреба користити постојеће инсталисане капацитете и изградити две нове трафостанице 20/0.4kV и то:

- МБТС 2x630kVA у блоку 88
- МБТС 1x630kVA у блоку 60

Локације трансформаторских станица 20/0,4kV су приказане на приложеној ситуацији. Планиране трансформаторске станице изградити као слободностојеће монтажне бетонске објекте или у склопу планираних грађевинских објеката. Објекте трафостаница грађевински предвидети тако да се у крајњој реализацији плана могу опремити до капацитета 2x630kVA. Степен опремљености трафостаница ће пратити степен изграђености објеката у појединим блоковима комплекса. Објекте ТС 20/0,4kV извести тако да испуњавају услове из области дистрибуције електричне енергије као и услове непосредног испоручиоца електричне енергије.

Просторије у које ће се сместити трансформаторске станице треба својом величином и распоредом да омогуће несметан смештај трансформатора и одговарајуће опреме. Обезбедити прилаз трафостаници изградњом приступног пута минималне ширине 3м носивости 5т до најближе јавне саобраћајнице. Нагиб околних терена и приступног пута треба да буде такав да се онемогући продор атмосферских падавина у просторије за смештај трафостанице. Ако се трансформаторска станица налази у згради пројектом грађевинског дела решити топлотну, звучну и хидроизолацију истих. Заштита од напона корака и додира треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области. Планиране трансформаторске станице 20/0,4kV прикључити на електроенергетску мрежу 20kV кабловски на принципу улаз-излаз на постојећу 20kV кабловску мрежу. Разводну електричну мрежу напона 20kVA у комплексу изградити као подземну са кабловима чији ће пресек одредити предузеће за дистрибуцију електричне енергије.

Електричну мрежу 1kV обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом. Подземне водове полагати у рову потребних димензија а који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница положити у одговарајућој кабловској канализацији. Дубина укопавања

за каблове до 1-10kV је 0,6-0,8м а за каблове до 35kV је 0,8-1м. Ширина рова зависи од броја каблова у истом . Међусобни размак између каблова је 7цм за каблове до 1kV, 8-10цм за каблове до 10kV и 20цм за каблове до 35kV.

Прикључење објеката на кабловску 1kV мрежу извести преко типских прикључних кутија постављених на фасади објеката или ваздушно самоносивим каблом за подручја са мањом густином насељености. Траса електроенергетске мреже је одређена конфигурацијом и распоредом објеката које напајају. Она у принципу прати регулациону линију, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре.

Мерење утрошене електричне енергије у објектима предвидети:

- За мање потрошаче бројилима ел.енергије 10-40(60)А
- За веће потрошаче мерном групом потребног капацитета

Све планиране саобраћајнице, паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом осветљења. Извор снадбевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиране и постојеће трафостанице 20/0,4kV. Укључење спољње расвете биће везано на централни систем укључења путем мрежне тонфреквентне команде. На мрежу спољње расвете спровести мере заштите од превисоког напона додира и кратког споја и преоптерећења.

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

1. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције “Панчево”, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-54000-17 од 06.03.2017. године;
2. Услови Завода за заштиту споменика културе Панчево, бр.280/2 од 10.03.2017. године.

V. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ОДНОСНО ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ.

VI. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ 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 01.03.2017. године, захтев овом одељењу под бр. ROP-VRS-4549-LOC-1/2017, заводни број 353-43/2017-IV-03, за издавање локацијских услова за изградњу јавне расвете, полагање каблова, уземљивачке траке, категорије Г, класификациони број 211 202, на кат.парц.бр. 9801 КО Вршац, на Тргу победе бр.1 у Вршцу у централној зони, блок бр.59.

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

- идејно решење бр.Е-П/1316-1 од фебруара 2017. израђено од стране АД „Војводинапројект“ из Новог Сада, бул. Краља Петра I бр.17;
- катастарско топографски план парцеле од 30.08.2016.године;
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова.

У поступку обједињене процедуре прибављени су копија плана парцеле и извод из катастра водова, услови за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево и Услови Завода за заштиту споменика културе Панчево.

Нису приложени докази о уплати:

- Трошкова издавања услова Завода за заштиту споменика културе Панчево по рачуну бр.27/2017 од 06.03.2017. године у износу од 9.048,00 динара;

- Трошкова издавања услова за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево по предрачуноу бр.199 од 03.03.2017.године у износу од 16.772,40 динара.

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 решења о одобрењу извођења радова прилаже се следећа документација:

- 1) идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта;
- 2) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту;
- 3) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 4) доказ о уплати таксе за вођење централне евиденције.

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

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. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
3. Заводу за заштиту споменика културе Панчево;
4. Грађевинској инспекцији;
5. Архиви.

НАЧЕЛНИК
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић