

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Бр: ROP-VRS-824-LOC-1/2019
Заводни бр.: 353-5/2019-IV-03
Дана: 30.01.2019.године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-546
МЛ

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство на основу члана 8., 8ђ.у вези чл.53а.- 57. и 130. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члан 7. и члан 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.1., 2., 3. и члан 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007) и Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015), члана 5. и члана 8. Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Службени лист града Вршца" бр.1/2016), чл. 1. Одлуке о изменама статута општине Вршац ("Службени лист града Вршца" бр.4/2016) и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016), по захтеву "Frezenijus Medical Care Srbij" ДОО Вршац,Београдски пут бб, поднет дана 17.01.2019.године, путем пуномоћника Николе Стојисављевића из Вршца, ул.Стеријина бр.19, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу надстрешнице - складиште за палете, спратности П+0, категорије „Б“, класификациони број 125221, на кат.парц.бр.8804/5, површине 28256 м², уписаној у ЛН.пр.бр.14330 КО Вршац, ул Београдски пут бб, у Вршцу.

Плански основ: Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015) и Измене и допуне плана детаљне регулације дела блока 82 - технолошки парк у Вршцу («Службени лист општине Вршац», бр. 16/2012).

Намена објекта: специјализована складишта

Категорија „Б“

Класификациони број: 125221

Бруто површина : 112,68 м²

Нето површина : 110,95 м²

Пристап објекту: директан пристап са јавне саобраћајнице, интерни пут у оквиру комплекса Технолошки парк.

блок 33 - Производња и пратеће делатности

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Концепција изградње са могућношћу фазне градње.

Типови објеката

Објекти намењени производњи малих и средњих предузећа планирани су као приземни или са више етажа до дозвољене висинске регулације. Садржаји могу бити комерцијални, пословни и производни.

Карактеристике

- основна предпостављена функционална просторна јединица (модул) од 324 м² (18 x 18 м) није обавезна;
- могућност увећања додатним јединицама;
- раст објекта у свим правцима;
- варијабилност и флексибилност простора и склопова;
- висок степен урбанистичке и архитектонске флексибилности;
- слобода естетског обликовања.

7.1. Правила изградње објеката на парцелама

Распоред планираних површина приказан је у графичком прилогу План намене површина.

Изградња објеката на парцелама у Технолошком парку врши се на основу следећих урбанистичких стандарда:

- површина заузетости простора објектима на парцели је до 70% површине тог простора;
- индекс изграђености на парцелама је од 1,5-2,1;
- висинска регулација је до 12 м а спратност је у оквиру ове регулације. Мањи делови објекта могу бити и виши само ако то захтева технолошки процес. На парцели 28, до П+3 или 16 м;
- грађевинске линије пословних, услужних, сервисних и продајних простора су мин. 5 м од регулационе линије;
- удаљење од границе суседне парцеле треба да буде најмање 3 м.
- на парцелама које се налазе уз индустријски колосек, грађевинске линије могу да буду до перонских граница;
- у оквиру комплекса мора се обезбедити простор за паркирање возила запослених и за посетиоце.

Сви остали стандарди дефинисаће се урбанистичко техничким условима.

7.2. Препоруке за пројектовање и коришћење простора

Пројектовање просторних склопова заснованих на димензионалној координацији обезбеђује висок квалитет планирања, пројектовања и грађења. Омогућено је флексибилно пројектовање унутар просторних јединица, објекта и урбанистичких склопова и то:

- унутар једног модула могуће је путем монтажано-демонтажних преградних зидова вршити измене у броју и величини просторија;
- уколико се простор користи за делатности које не захтевају веће спратне висине (нпр. администрација), могућа је подела по вертикали;
- унутар једног склопа који се састоји од већег броја модула могуће су разне комбинације површина које временом, према потреби корисника могу да се мењају (повећавају или смањују);
- спољна флексибилност је могућа зависно од пројектантских, урбанистичких и захтева инвеститора, накнадним дограђивањем, уз унапред планирану етапну изградњу;
- флексибилност у току експлоатације која се јавља нпр. због раста производње, промене или допуне производног програма итд.

Идеја о модуларном систему који омогућава формирање великог броја варијантних решења потекла је из потреба да се будућим корисницима, који су за сада непознати, понуде простори који ће по величини и флексибилности задовољити њихове захтеве који покривају широк степен интересовања и потреба: од административних, продајних до производних. Поред тога предпоставља се да ће корисници простора временом мењати своје захтеве, како за величином тако и за опремањем простора, што им овај систем омогућава.

Овај систем омогућава груписање садржаја сродних по делатности и стварање иницијалних језгара.

На овај начин се могу остварити позитивни ефекти у просторној организацији, ефикасној употреби ресурса, изградњи комуналне и друге инфраструктуре, функционисању сервисних служби, заштити животне средине.

Поједине парцеле и објекти могу се различито инфраструктурно опремити. Предвиђено је да основна инфраструктурна опремљеност за цео комплекс буде уједначена, тј. да све парцеле и објекти на њима буду опремљени основном инфраструктуром потребном за функционисање овакве врсте објеката - водовод, канализација, електро и телефонске инсталације, топла вода, слободни канали за додатне инсталације.

Овакав принцип дозвољава квалитетну етапну градњу и уговарање у различитим степенима довршености, тако да је могуће да будући корисници простора постану власници или корисници различитих фаза објекта:

- монтажна конструкција;
- конструкција са језгром инсталација и омотачем;
- потпуно завршен објекат.

Урбанистички показатељи

Парцела	Површина ха	Индекс заузетости	Индекс изграђености	Спратност
33	2.24	70	1.5	П – П+1

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

Обавештење у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, односно Обавештење бр.217-1313/19-1 од 28.01.2018. године.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У објекту нису предвиђене никакве инсталације.

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Уз захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа :

- Докази о уплатама (RGZ pot.pdf)
- Остала документа предмета (dwg crteži.zip)
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (CEOP pot.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (RAT pot.pdf)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (OAT pot.pdf)
- Пуномоћје (ODLUKA за Nikolu Stojisavljevic el.potp.pdf)
- Пуномоћје (punomoć pot.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (КТР 88045 к.о. Vršac pot.pdf)
- Идејно решење (projekat arhitekture pot.pdf)
- Идејно решење (glavna sveska pot.pdf)

Чланом 53а. став 5 Закона о планирању и изградњи, прописано је да локацијски услови за објекте који нису одређени у члану 133. и 134. истог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Вршац, је прибавило по службеној дужности техничке услове од МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву и РГЗ Службе за катастра непокретности Вршац, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015), о трошку инвеститора.

Општинска административна такса наплаћена је у износу од 4.000,00 динара у складу са Одлуком о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Вршац", бр.13/2009).

Локацијски услови важе ДВЕ ГОДИНЕ од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.

Обрадио: д-р Моника Леган

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. РГЗ, СКН Вршац
3. МУП Панчево ПП полиција
4. Архиви

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић