

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ, ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА
УПРАВА ВРШАЦ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И КАПИТАЛНА УЛАГАЊА**

Поступајући по захтеву Града Вршац, Трг победе бр. 1, поднетом путем пуномоћника Магдалене Миљков из Вршца, ул.Ивана Милутиновића бр.28/7, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр. бр.12/2022) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу постамента за споменик Никите Толстоја, категорија А, класификациони број 127230, на кат.парц.бр. 9791 КО Вршац, у Вршцу, на Светосавском тргу

Број предмета	ROP-VRS-8047-LOC-1/2023, заводни број: 353-54/2023-IV-03	
Датум подношења захтева	22.03.2023.године	
Датум издавања локацијских услова	12.04.2023.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Град Вршац
	Адреса	Вршац, ул. Трг победе бр.1

Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице	<input type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	Магдалена Миљков
	Адреса	Вршац, ул. Ивана Милутиновића бр.28/7
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.ИДР-71/2023 од 21.03.2023. године и урађено од стране "Расинг" ДОО Вршац. <ul style="list-style-type: none">• Идејно решење (ARH_dwg.zip)• Идејно решење (1-ARH - IDR 71_23.pdf)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00 динара
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	Ослобођено је од плаћања таксе на основу чл.15 Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист града Вршца" бр.16/2019).
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	ГРАД ВРШАЦ, ТРГ ПОБЕДЕ 1, ВРШАЦ ослобођен је плаћања Градске Административне и Републичке Административне Таксе, а на основу : - члана 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., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.)		
Додатна документација				
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице		<input checked="" type="checkbox"/>	Дипл.инж.геод. Ненад Перић ПР, Геодетски биро "Геовизија" из Панчева	
2. Остало		<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Остала документа предмета (0-GLAVNA SVESKA - IDR 71_23.pdf) • Идејно решење (ARH_dwg.zip) • Пуномоћје (Пуномоћје - Расинг – Магдалена.pdf) • Идејно решење (0-GLAVNA SVESKA - IDR 71_23.pdf) • Пуномоћје (Punomoćje Grad Vrsac MM.pdf) • Потврда о ослобађању од плаћања (Punomoćje Grad Vrsac MM.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (Grad Vrsac Ruski Park 9791 i 9792 - Jacim.pdf) 	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације		Вршац, ул. Светосавски трг, „Руски парк“.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности		- копија плана бр.952-04-115-5702/2023 од 24.03.2023.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - копија катастарског плана водова бр.956-303-7092/2023 од 23.03.2023.године издате од стране РГЗ Служба за катастар водова Панчево.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина	
	9791	КО Вршац	7009,00 м ²	

Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама			
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се задржава			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	изградња постамента за споменик Никите Толстоја		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Постоље за споменик		
НЕТО површина	2,25 m ²		
Доминантна категорија објекта	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А		127230
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Вршца (“Службени лист општине Вршац”, бр.6/2009 и бр.1/2015).		

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа

2.2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Планом су одређене површине јавне намене и претежна намена земљишта.

2.2.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене су: саобраћајнице са тротоарима, паркинзи, тргови, паркови, пешачке улице, парцеле за државне школе, обданишта, управу, администрацију, милицију, културу и означене су бројевима од 1 до 65 с тиме што су постојеће означене на један начин а оне које се мењају или наново формирају на други начин.

2.2.2. Претежна намена земљишта

Планом је одређена претежна намена земљишта, најчешће у складу са постојећом наменом. За површине које ће претпети урбану обнову, у оквиру обухвата измена и допуна Плана, одређена је нова намена земљишта.

2.3. Правила услови и ограничења уређења у блоковима

Блокови су омеђени регулационим линијом односно границама парцела када се ради о деловима блокова.

Унутар регулационих линија могућа је изградња објекта и уређења терена према правилима грађења за појединачне блокове а изван регулационих линија се не могу градити објекти осим оних за које се то дефинише посебним условима. Ова изградња се односи на надстрешнице јавног превоза, споменике, бивете, украсне надстрешнице, подзиде, дечја игралишта, јавне амфитеатре у оквиру парковског уређења, јавне тоалете, мање угоститељске објекте, фонтане, рекламне паное и слично.

2.5. Општи урбанистички услови за улице и јавне површине, јавне објекте и просторе

2.5.1. Саобраћајне површине

Улице треба да буде асфалтиране са прописним ивичњацима и тротоарима. Свугде где то дозвољава регулација улице предвидети траке за бициклисте видно обележене. Тротоари треба да су асфалтирани или поплочани бетонским или каменим плочама. Све улице треба да су прописно осветљене са потребном семафоризацијом и обележавањем (хоризонтално и вертикално). Пешачке прелазе прилагодити хендикепираним особама.

Паркинзи треба по правилу да су озелењени.

На тротоарима је могуће постављати настрешнице за станице јавног превоза.

2.5.2. Јавне површине

Тргови, проширења, пешачке улице, јавни простори унутар блокова, пасажи, мостови и слично треба да су обрађени репрезентативно и у складу са архитектуром Вршца. У оквиру ових простора могуће је постављати клупе, жардињере, скулптуре, фонтане, јавне тоалете, информативне стубове за

лепљење плаката, билборде, бивете (за музику или мање угоститељске објекте) украсно зеленило и слично. За сваку јавну површину, пре постављања, било каквих објеката или зеленила потребно је претходно урадити идејни пројекат предметног простора како би се јасно сагледао концепт и будући изглед. Јавне површине а нарочито приступе у јавне објекте пројектовати тако да буду прилагођени и хендикепираним особама.

Одобрени идејни пројекат је услов за добијање пријаве радова. Пре добијања одобрења за изградњу, на идејни пројекат даје мишљење комисија за планове.

2.8. Услови за заштиту непокретних културних добара и урбаних структура и амбијенталних целина

Услови за заштиту урбаних структура за подручје просторне културно-историјске-урбанистичке целине, услови за заштиту урбаних структура за подручје заштићене околине просторне културно-историјске-урбанистичке целине, услови за заштиту објеката према режимима заштите 1, 2, 3/А, 3/Б и услови за остале објекте.

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 kota 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.

Урбанистички услови и услови заштите непокретних културних добара за појединачне блокове - Блок 56а

Блок је у целости неизграђен објектима. Трг Светог Саве оивичен је улицама. У јужном делу је претежно паркинг простор а у северном је парковска површина. Уређење зелених површина, спомен обележја, урбаног мобилијара може бити предмет даље разраде.

Блок се налази на подручју просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка 2.8.2.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења

<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p>Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-154940-23 од 10.04.2023. године.</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и</p>	<p>ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Гасовод", бр. 06-8-</p>

прикључења на гасну мрежу	12/2023-2, заводни бр.:10/2023 од 05.04.2023.године.	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 11-/2022 и бр.11/15 од 06.04.2023.године.	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру	Услови Одељења за инвестиције и капитална улагања Градске управе Вршац бр. 353-54/2023-IV-03 од 30.03.2023. године.	
Услови за пројектовање у погледу заштите културних добара	Завод за заштиту споменика у Панчеву, Услови бр.369/2 од 29.03.2023.године.	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, Бр.техн.док. ИДР-71/2023 од 21.03.2023. године и урађено од стране "Расинг" ДОО Вршац.	
	Пројектант	Пројектант: "Расинг" ДОО Вршац ул.Ђуре Јакшића бр.7; Главни пројектант: Магдалена Миљков, маст.дипл.инж.арх., бр.лиценце 321 А051 22
	Број техничке документације	Бр.техн.док. ИДР-71/2023 од 21.03.2023.
	Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (ARH_dwg.zip) Идејно решење (1-ARH - IDR 71_23.pdf)
Рок важења локацијских услова	ДВЕ ГОДИНЕ	
Поука о правном средству	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> Подносиоцу захтева РГЗ СКН Вршац РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево ЕД Панчеву Заводу за заштиту споменика у Панчеву ЈКП Други октобар Вршац Одељењу за инвестиције и капитална улагања Градске управе Вршац 	

Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган

Руководилац одељења

дипл.грађ.инж.Зорица Поповић