

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичко-грађевинске и
имовинско-правне послове
Број: ROP-VRS-30134-LOC-3/2017
Број: 353-12/2017-IV-03
Дана: 17.02.2017. године
Вршац, Трг Победе бр. 1
Тел. бр. 800-544
ДС

Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове Градске управе Града Вршца 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.2, чл.3. и чл.9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 145/2014), чл.7, чл.11. 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), Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса (РЕТАИЛ ПАРК) са урбанистичко - архитектонском разрадом и уређењем локације на к.п. бр. 6/1 и 6/4 и прикључка на државни пут I Б реда на делу к.п. бр. 9771 К.О.Вршац у Вршцу, 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 ДОО „Stop.Shop.5“, Београд, Вождовац, ул.Војводе Степе Степановића бр.78, улаз 10, поднет 27.12.2016. године, путем пуномоћника ДОО North Engineering из Суботице, Парк Рајхл Ференца бр.7, за издавање локацијских услова од 25.01.2017. издаје,

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. за изградњу пословног **објекта – retail park Вршац, објекат А**, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 9995м², категорије В, класификациони број 123002, и **објекта Б**, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 2055м², категорије В, класификациони број 123002, **монтажне бетонске трафостанице**, спратности П+0, бруто развијене грађевинске површине 69м², категорије Г, класификациони број 221420 и **рекламног стуба**, висине 24,00м на кат.парц.бр. 6/1 КО Вршац површине 19844м² и на кат.парц.бр. 6/4 КО Вршац, површине 18853м², 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), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015) и Урбанистичког пројекта бр. EN-1493/UP-1 од децембра 2016. године за изградњу пословног комплекса - retail parka на кат.парц. бр.6/1 и 6/4 КО Вршац и прикључка на државни пут Iб реда на делу катастарске парцеле бр.9771 КО Вршац.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производноскладишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 м, тј. Већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 м. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 80 %.

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље).
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етаж), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,
- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етаж).
- Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката

је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

Интерне саобраћајнице (унутар комплекса)

Унутар комплекса је пројектована мрежа интерних саобраћајница за приступ паркинзима и објектима, према ситуационом решењу.

Колски саобраћај

У оквиру комплекса за потребе колског саобраћаја оформљене су интерне саобраћајнице како је то приказано на графичким прилозима бр. 6. Просторни положај интерних саобраћајница дефинисан је теменим тачкама и дат је на графичком прилогу заједно са ширинама саобраћајница.

Интерне колске саобраћајнице имају:

- једносмеран попречни пад од 1,5 - 2,5%, или двосмеран попречни пад код паркинга путничких возила,
- уздужни пад како је приказано на графичком прилогу број 6.3,
- оивичење ивичњацима висине 8-10 цм у односу на нивелету коловоза,
- асфалтним застором са одговарајућом коловозном конструкцијом за осовинска оптерећења теретних и путничких возила како је дефинисано Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011) под тачком 3.4.2.

Стационарни саобраћај

У оквиру комплекса за потребе посетилаца и запослених пројектована су паркинг места за путничка возила са димензијама 2,7х5,0 м и са димензијама 3,5х5,0 м за особе са инвалидитетом и породична паркинг места.

У оквиру комплекса формирани су паркинзи за путничка возила и то:

- укупно 341 паркинг место, од тога 7 за породице са децом мањег узраста и 18 места за особе са инвалидитетом,
- са асфалтним застором на паркингу путничких возила за посетиоце комплекса и саобраћајници за доставна возила,
- са оивичавањем паркинг места висине 8-10 цм у односу на нивелету паркинг места на местима где се налази зеленило поред паркинг места.

Пешачки саобраћај

У оквиру комплекса оформљене су пешачке стазе које обезбеђују несметано кретање пешака између појединих садржаја у оквиру комплекса. Пешачка стаза је такође повезана са пешачким стазама које се налазе на јавним површинама тј. на Улицама Војводе Степе Степановића и Милоша Обилића.

Пешачке стазе у оквиру комплекса имају:

- ширину 1,5 м, поред саобраћајнице која повезује комплекс на јавну саобраћајницу,
- ширину 2,7 м, између паркинга за путничка возила,
- ширину мин. 3,5 м непосредно испред објекта,
- оивичење у нивоу, односно издигнуто 8-10 цм у односу на ниво колских саобраћајница, са предвиђеним рампама за приступ особама са инвалидитетом и мајкама са децом, рампе се налазе непосредно уз породична и паркинг места за особе са инвалидитетом.
- застор изведен поплочавањем (Бехатон) вибропресованим бетонским плочама, попречни пад до 2%, са прилагођеном нивелацијом пешачке стазе на местима укрштања са колским саобраћајницама, у складу Правилником о техничким стандардима планирања,

пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

Нивелационо решење саобраћајница и концепција одводњавања

Концептуално нивелационо решење дато је по осовини саобраћајница и приказано је у графичком прилогу бр. 6.3. Техничко регулисање саобраћаја унутар комплекса и код прикључења на мрежу јавних саобраћајница, потребно је решити главним пројектом. Приликом разраде нивелете саобраћајница и саобраћајних површина, водити рачуна о котама постојећег терена, котама објеката и котама пројектованих коловоза и тротоара на јавној саобраћајници. Атмосферску воду са саобраћајница и паркинга прикупити путем сливника и одвести цевоводима у новопроектвану атмосферску канализацију, а према просторним могућностима на парцели у зелену површину.

Нивелационим решењем на државном путу се задржава постојећи двострани попречни пад коловоза на државном путу.

ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметног пословног комплекса који чине два објекта на К.П. бр. 6/1 и 6/4 К.О. Вршац као и пропратних саобраћајних површина, инфраструктурне опремљености потребне за функционисање објеката и уређење локације ће бити реализована у више фаза. Неопходно је да изградњу објеката у планираним фазама прати и изградња потребних саобраћајних површина (коловоза, пешачких стаза, платоа и паркинга) и инфраструктурне мреже која је нужна за функционално кориштење објеката изграђених у тој фази, а у коначном решењу и уређење свих слободних неизграђених површина.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење пословног комплекса могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Простор унутар којег су распоређене планиране продајне ламеле-објекти третирају као максималну површину планирану за изградњу, унутар чијег габарита је могуће формирање више одвојених продајних целина-објеката са могућношћу отварања пасажа или пасарела.
- Хоризонтални габарит објеката може бити повећан до мах. 1м на фасадама оријентисаним ка паркингу. Одступања су могућа и у погледу положаја и димензија ломова (проширења-сужења) хоризонталног габарита. На бочним и задњим фасадама (уз пут за снабдевање и према регулационој линији јавних путева) није могуће повећање хоризонталног габарита.
- Евентуална промена хоризонталног габарита може да услови мање померање саобраћајница и промену укупних димензија паркинг простора. При томе организациона шема саобраћаја треба да остане неизмењена, а димензије саобраћајних елемената у оквирима норми.
- Одступања у погледу вертикалне регулације интерне саобраћајнице је могуће из техничких разлога те су на граф. прилогу бр. 4. дате оквирне коте. Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.
- Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.

- Након евентуалних измена проценат зелених површина не сме да буде мањи од 20%.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/2006) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама на следећи начин:

- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- Улазни простор у грађевину је улаз до којег се долази директно са јавне пешачке површине или уз помоћ елемената приступачности за савладавање висинских разлика;
- У случају изградње више засебних локала унутар објекта појединачно свима обезбедити приступ лицима са инвалидитетом спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90cm и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом изградње објеката водити рачуна о заштити суседних, у конструктивном и у смислу неугрожавања услова живљења у објектима у непосредном окружењу. Земљане радове на парцели извести на начин да се у потпуности осигура безбедност, заштита и стабилност постојећих објеката и изграђених саобраћајних површина на суседним парцелама.

Положај и висина новог објекта у односу на постојеће у блоку треба да је таква да суседним објектима у блоку и објектима у ободним улицама не заклања директно дневно осунчање дуже од половине трајања директног осунчања. У циљу заштите суседних објеката, планирани објекат, нити његови најистуренији делови својим положајем не смеју прелазити границу парцеле.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама на које се током извођења радова може наићи а чије трасе нису назначене на графичком прилогу, с обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

Инфраструктурне објекте и водове који би могли бити оштећени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштити.

Инжењерско геолошки услови

На захтев наручиоца, Предузеће за геотехнику, пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Тилех” д.о.о. из Београда извршило је геотехничка истраживања на предметној локацији планиране изградње и урадило Елаборат “Геотехнички услови фундарања и изградње тржног центра у Вршцу”.

На основу целокупног фонда резултата геотехничких истраживања и испитивања ИНСИТУ, као и геомеханичких лабораторијских испитивања на узорцима тла, дефинисаног геотехничког модела терена и меродавних параметара тла по дубини заступљених средина,

сагледане су могућности и геотехнички услови фундирања објеката на предметној локацији и то :

Објекти се могу фундирати на темељима самцима димензија цца. 3.0 x 3.0м на дубини 1.6м., односно на коти фундирања 84,00м.н.в. (у слоју бр. 2) уз стабилизацију темељног тла (на темељној спојници) изградом тампон слоја од сљунка природне гранулације (без примеса глине) или мешавином шљунка природне гранулације и иберлауфа у сразмери 1:1, дебљине $d=0.6$ м. Тампон слој радити и збијати у једном слоју до постизања збијености од $M_s=40000$ кН/м². За контактнo оптерећење од δc 125 кН/м² и максимална ивична напрезања од δc мах 150 кН/м². Стабилност објекта обезбеђена је од слома тла, док се консолидациона слегања могу очекивати $\rho c = 3.5 - 4$ цм при контактном оптерећењу од δc 125 кН/м². Темелје самце треба повезати у оба правца како би се обезбедила стабилност објекта у погледу размицања при статичким, а нарочито при динамичким оптерећењима (дејству земљотреса и сл.). У темелјним јамама, а зависно од временских услова, може се очекивати и слабији доток воде. Темелјење објекта изводити уз геотехнички надзор, а све у циљу евентуално потребних додатних услова у погледу обезбеђења геотехничке стабилности објекта.

Предлог геотехничког решења фундирања и изградње објеката инфраструктуре:

Имајући у виду изнету краћу анализу могућих решења фундирања објекта и до сада примењивану технологију фундирања и градње објеката ове врсте од стране инвеститора, као и геотехничке особине тла, распрострањање напона по дубини од објекта и природу деформације тла, а уважавајући технологију градње и цену коштања, предлагемо фундирање објекта на темељима самцима. На објекту уградити репере ради праћења слегања.

Заштита непокретних културних добара

На к.п. бр. 6/1 и 6/4 К.О. Вршац као и у непосредном окружењу нема локалитета археолошких налазишта. По питању заштите предметног простора неопходно је узети у обзир археолошки аспект. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима Сл. Гласник РС број 71/94).

Мере заштите животне средине

К.п. бр 6/1 и 6/4 К.О. Вршац се не налазе у оквиру заштићених ни предложених природних добара. На предметном комплексу обезбедиће се услови заштите животне средине ради оптималног функционисања целокупног простора, спречавањем свих облика угрожавања животне средине и обезбеђивањем нивоа квалитета средине, према одговарајућим стандардима и критеријумима, прописаним законима и подзаконским актима.

Општи услови заштите животне средине обезбедиће се придржавањем одредби:

- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др закон, 43/11 одлука УС),
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),
- Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09),

- Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 54/92 и 72/10) и других важећих прописа у овој области.

У току пројектовања објеката извршено је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 МЦС.

У погледу заштите од буке обезбеђени су услови за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у објекат као и из објекта, у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. Гласник РС ” број 54/92 и 72/2010).

Простор за смештај посуда за чување и сакупљање отпада предвиђен је на парцели - комплексу и доступан за саобраћај возила за одвожење отпада. Овај простор испуњава све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања и дезинфекције и неометаног приступа возила и радника предузећа задуженог за одношење смећа.

Одвођење атмосферских вода са кровних равни, коловоза и паркинга је решен путем сливника (тачкастих и подужних). Места сливника су усклађена са попречним и подужним падовима нивелације. Одвод атмосферских вода је решен према планираним прикључцима на парцели у Малоритски канал све према условима ЈП”Варош”, број 236 издатих 29.03.2016.г. и према Мишљењу у поступку издавања водних услова издатих од стране ЈВП”Воде Војводине”, број И-568/6-16 издатих 15.06.2016.г. Извршено је озелењавање слободних површина у циљу побољшања квалитета животне средине, смањења буке, вибрација, побољшања микроклиматских услова простора и окружења објекта.

Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовани су важећи технички прописи:

- Закон о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09, 20/2015).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС бр. 23/2015 и 77/2015)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист РС 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр.30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плате за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95)

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

1. Услови ЈП”Варош” Вршац, бр. 236 од 29.03.2016. године;
2. Услови ДП”Други Октобар”, ЕЈ “Водовод” Вршац, бр. 15/8 од 21.03.2016. године;
3. Услови ДП”Други Октобар”, ЕЈ “Гасовод” Вршац, бр. 1707/2-15 од 10.11.2015 године;
4. Услови Електродистрибуције “Панчево”, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-66256/16-2 од 18.04.2016. године;
5. Услови ПТ “Телеком Србија” АД Панчево, бр. 6995/100551/2-2016 ЗР од 25.03.2016. године;
6. Услови ЈП “Путеви Србије”, бр. 953-9496/16-1 од 31.05.2016. године;
7. Услови ЈП “Путеви Србије”, бр. 953-9496/16-3 од 09.08.2016. године;

8. Мишљење ЈП “Путеви Србије”, бр. 953-9496/16-7 од 14.12.2016. године;
9. Мишљење ЈВП Воде Војводине Нови Сад, бр. I-568/11-16 од 12.08.2016. године;

IV.a САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА ПРИБАВЉЕНИ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ ROP-VRS-30134-LOC-1/2016:

1. Сагласност за постављање рекламног стуба Директората цивилног ваздухопловства РС бр.6/3-09-0200/2016-0001 од 16.11.2016. године;
2. Услови Електродистрибуције “Панчево”, бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-313296/16 од 25.11.2016. године;
3. Водни услови Одељења за привреду, друштвене делатности и локални економски развој Градске управе Града Вршца бр. 325-4/2016-IV-05 од 24.11.2016. године;
4. Услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр.1127/2 од 22.11.2016. године.

Подносилац захтева приложио је доказе о уплати трошкова издавања прибављених услова.

IV.б САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА ПРИБАВЉЕНИ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ ROP-VRS-30134-LOC-3/2017:

1. Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09/23 број 217-1386/17-1 од 02.02.2017. године и
2. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију РС АП Војводина, Одсек за санитарну инспекцију Панчево, бр. 138-53-00154/2017-11 од 13.02.2017. године.

Подносилац захтева приложио је доказе о уплати трошкова издавања прибављених услова.

V. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИЗ ПЛАНА И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

1. Урбанистичко решење са елементима партерног и пејзажног уређења
2. Саобраћајно решење
3. Ситуациони план са елементима нивелације
4. Карактеристични попречни профили у зони државног пута
5. Решење комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

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

VII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити Решење о рушењу објеката који су предвиђени за рушење.

VIII. 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.

ДОО „Stop.Shop.5“, Београд, Вождовац, ул.Војводе Степе Степановића бр.78, улаз 10, поднео је захтев овом одељењу 25.01.2017. године под бр. ROP-VRS-30134-LOC-3/2017, односно 353-12/2017-IV-03 путем пуномоћника ДОО North Engineering из Суботице, Парк Рајхл Ференца бр.7 за локацијске услове за пословног објекта – retail park Вршац, објекат А, спратности П+0, и објекта Б, спратности П+0, монтажне бетонске трафостанице и рекламног стуба, висине 24,00м на кат.парц.бр. 6/1 КО Вршац површине 19844м² и на кат.парц.бр. 6/4 КО Вршац, површине 18853м², у Улици Милоша Обилића б.б. у Вршцу.

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

- идејно решење бр. EN-1493 од новембра 2016. године израђено од стране ДОО North Engineering из Суботице, Парк Рајхл Ференца бр.7;
- извод из катастра водова од 18.04.2016. године;
- копија плана од 04.03.2016. године;
- катастарско топографски план;
- образложење за подношење захтева за издавање локацијских услова на основу усаглашеног захтева од децембра 2016. године;
- Потврда урбанистичког пројекта бр.350-133/2016-IV-03 од 16.12.2016. године.
- пуномоћ од 09.11.2016. године;
- услови из урбанистичког пројекта;
- Потврда о пријему захтева у централном информационом систему обједињених процедура Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај за издавање локацијских услова за саобраћајни прикључак;
- доказ о уплати општинске административне таксе у износу од 70.000,00 динара и
- доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције обједињене процедуре у износу од 2.000,00 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 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,
- 4) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту.
- 5) доказ о уплати административне таксе.

Градска административна такса у износу од 70.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о измени одлуке о општинским административним таксама ("Сл.лист општине Вршац", бр. 13/2009).

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:

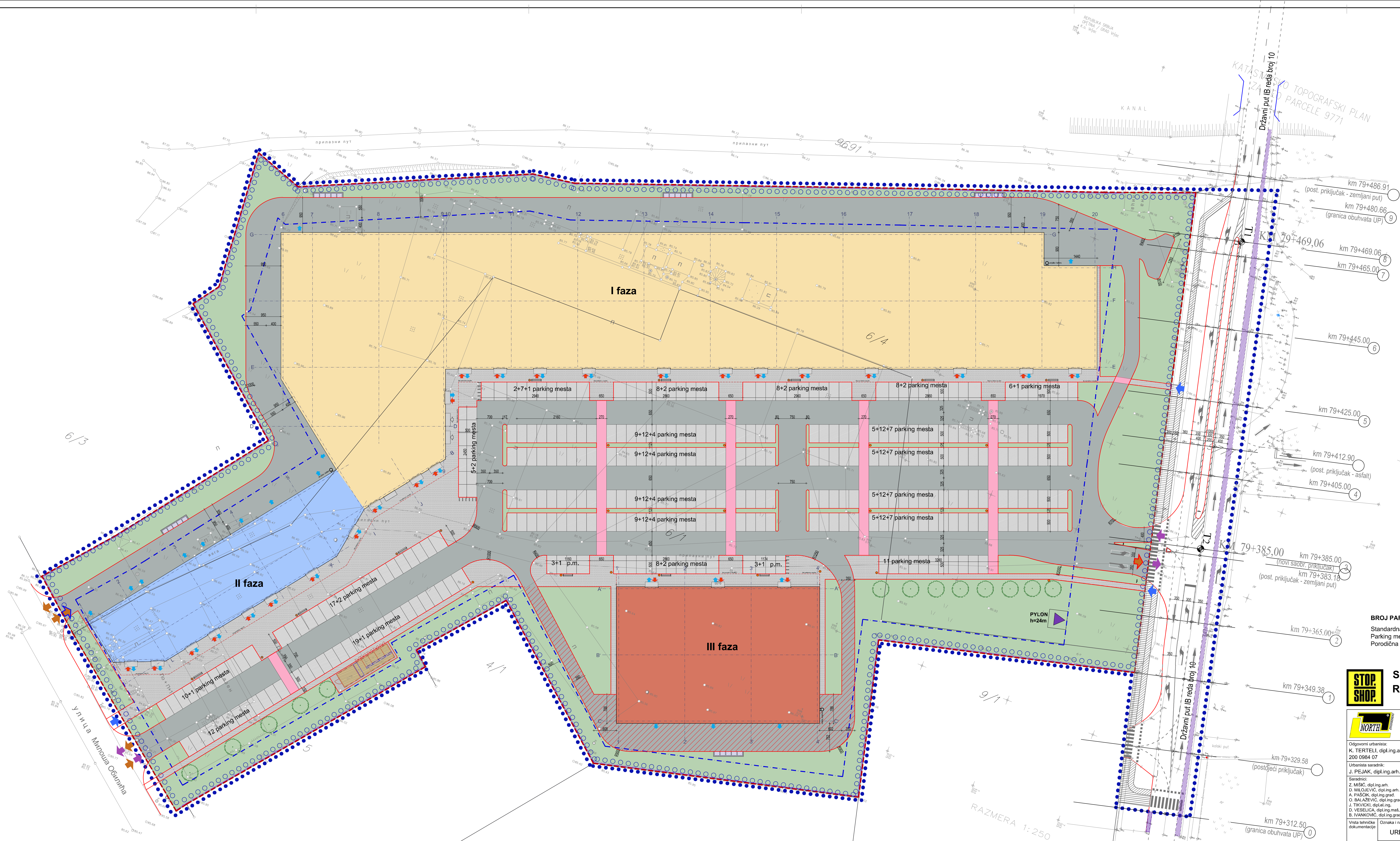
1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника, ДОО North Engineering из Суботице, Парк

НАЧЕЛНИК

дипл.грађ.инж. Зорица Поповић

- Рајхл Ференца бр.7;
2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
 3. ЈП "Варош" Вршац
 4. ДП "Други Октобар", ЕЈ "Водовод"
 5. ДП "Други Октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац
 6. ПТ "Телеком Србија" АД Панчево
 7. ЈП "Путеви Србије"
 8. ЈВП Воде Војводине Нови Сад
 9. Директорату цивилног ваздухопловства РС
 10. Одељењу за привреду, друштвене делатности и локални економски развој Градске управе Града Вршца
 11. Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву
 12. МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву;
 13. Покрајинском секретаријату за здравство, социјалну политику и демографију РС АП Војводина, Одсек за санитарну инспекцију Панчево;
 14. Грађевинској инспекцији;
 15. Архиви.

113,5cm x 99,4cm = 0,674m2



LEGENDA:

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ograda oko parcele
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Granica urbanističkog projekta

KOORDINATE TEMENA PRIKLJUČKA NA DRŽAVNI PUT OZNAKA X Y

T1	7 523 012.52	4 998 689.22
T2	7 523 033.73	4 998 607.87

- Pešački prilaz parceli
- Kolski ulaz/izlaz na parcelu za posetioce
- Kolski ulaz/izlaz na parcelu za vozila dostave
- Kolski izlaz sa parcele za teška teretna vozila dostave
- Kolski ulaz na parcelu za teška teretna vozila dostave
- Glavni ulazi u objekat
- Evakuacioni izlaz

NAMENA POVRŠINA:

- Asfalt (kolovoz)
- Asfalt (parking prostori)
- Behaton (trotoar)
- Asfalt (deo kolovoza namenjen kretanju pešaka)
- Zelena površina
- Pozicija prostora za komunalni otpad
- Tucanik
- Postojeća biciklistička traka
- Pešačka staza na javnoj površini
- Biciklistička staza na javnoj površini
- Kolovoz - Državni put IB reda broj 10
- Nova MBTS
- Strelce za usmeravanje saobraćaja (horizontalna s.signal.)
- Površina pod internim saobraćajnicama I faza
- Površina pod internim saobraćajnicama III faza

PLANIRANI OBJEKTI:

OBJEKAT I FAZA

POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK, P

Nova MBTS, P

Reklamni pylon h_{max} 24m

OBJEKAT II FAZA

POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK, P

OBJEKAT III FAZA

POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK, P

BROJ PARKING MESTA:

Standardna parking mesta 2,70x5,00m	316 kom
Parking mesta za osobe sa invaliditetom	18 kom
Porodična parking mesta	7 kom
UKUPNO:	341 kom



SITUACIONO SAOBRAĆAJNO REŠENJE - PLANIRANO



NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Odgovorni urbanista:
K. TERTELI, dipl.ing.arh.
200 0984 07

Urbanista saradnik:
J. PEJAK, dipl.ing.arh.

Saradnici:
Z. MIŠIĆ, dipl.ing.arh.
D. MILČEVIĆ, dipl.ing.arh.
A. PAŠČIĆ, dipl.ing.grad.
O. BAKIJEVIĆ, dipl.ing.grad.
J. TRIVČIĆ, dipl.ing.grad.
D. VESELIĆ, dipl.ing.maš.
B. IVANKOVIĆ, dipl.ing.grad.

Vrsta informacije: Oznaka i naziv dela projekta

Urbanistički projekat

Evidencioni broj: EN - 1493/UP

Datum: avgust 2016.

UP

Naručilac:
STOP.SHOP.d.o.o.
Vojvode Stepe 78/10
BEOGRAD

Naziv objekta:
POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK
STOP.SHOP.VRŠAC

Naziv grafičkog priloga:
SITUACIONO SAOBRAĆAJNO REŠENJE - PLANIRANO

UP

Evidencioni broj: EN - 1493/UP

Datum: avgust 2016.

UP

UP

Park Rajni Ferenc 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
tel: +381 (0) 24 623 000
fax: +381 (0) 24 623 006

Naručilac:
STOP.SHOP.d.o.o.
Vojvode Stepe 78/10
BEOGRAD

Naziv objekta:
POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK
STOP.SHOP.VRŠAC

Naziv grafičkog priloga:
SITUACIONO SAOBRAĆAJNO REŠENJE - PLANIRANO

UP

Evidencioni broj: EN - 1493/UP

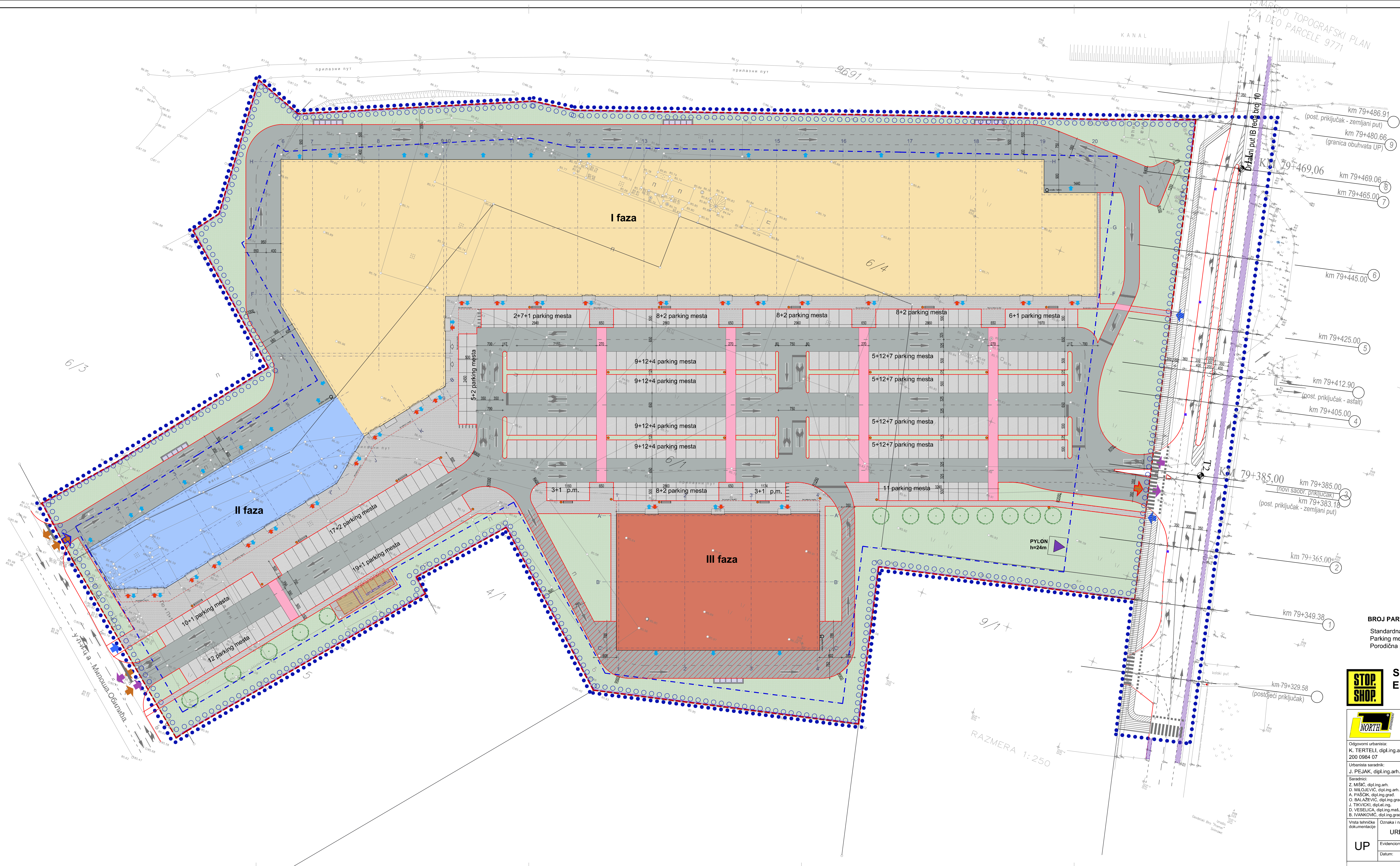
Datum: avgust 2016.

UP

UP

UP

UP



- LEGENDA:**
- Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Ograda oko parcele
 - Granica obuhvata urbanističkog projekta
 - Granica urbanističkog projekta

KOORDINATE TEMENA PRIKLJUČKA NA DRŽAVNI PUT OZNAKA X Y

T1	7 523 012.52	4 998 689.22
T2	7 523 033.73	4 998 607.87

- Pešački prilaz parceli**
- Kolski ulaz/izlaz na parcelu za posetioce
 - Kolski ulaz/izlaz na parcelu za vozila dostave
 - Kolski izlaz sa parcele za teška teretna vozila dostave
 - Kolski ulaz na parcelu za teška teretna vozila dostave
 - Glavni ulazi u objekat
 - Evakuacioni izlaz

NAMENA POVRŠINA:

- Asfalt (kolovoz)
- Asfalt (parking prostori)
- Behaton (trotoar)
- Asfalt (deo kolovoza namenjen kretanju pešaka)
- Zelena površina
- Pozicija prostora za komunalni otpad
- Tucanik
- Postojeća biciklistička traka
- Pešačka staza na javnoj površini
- Biciklistička staza na javnoj površini
- Kolovoz - Državni put IB reda broj 10
- Nova MBTS
- Strelice za usmeravanje saobraćaja (horizontalna s.signal.)
- Površina pod internim saobraćajnicama I faza
- Površina pod internim saobraćajnicama III faza

PLANIRANI OBJEKTI:

OBJEKAT I FAZA

- POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK, P
- Nova MBTS, P

- Reklamni pylon h_{max} 24m

OBJEKAT II FAZA

- POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK, P

OBJEKAT III FAZA

- POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK, P

BROJ PARKING MESTA:

Standardna parking mesta 2,70x5,00m	316 kom
Parking mesta za osobe sa invaliditetom	18 kom
Porođična parking mesta	7 kom
UKUPNO:	341 kom

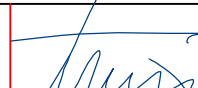
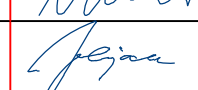
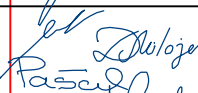


SITUACIONI PLAN SA ELEMENTIMA NIVELACIJE

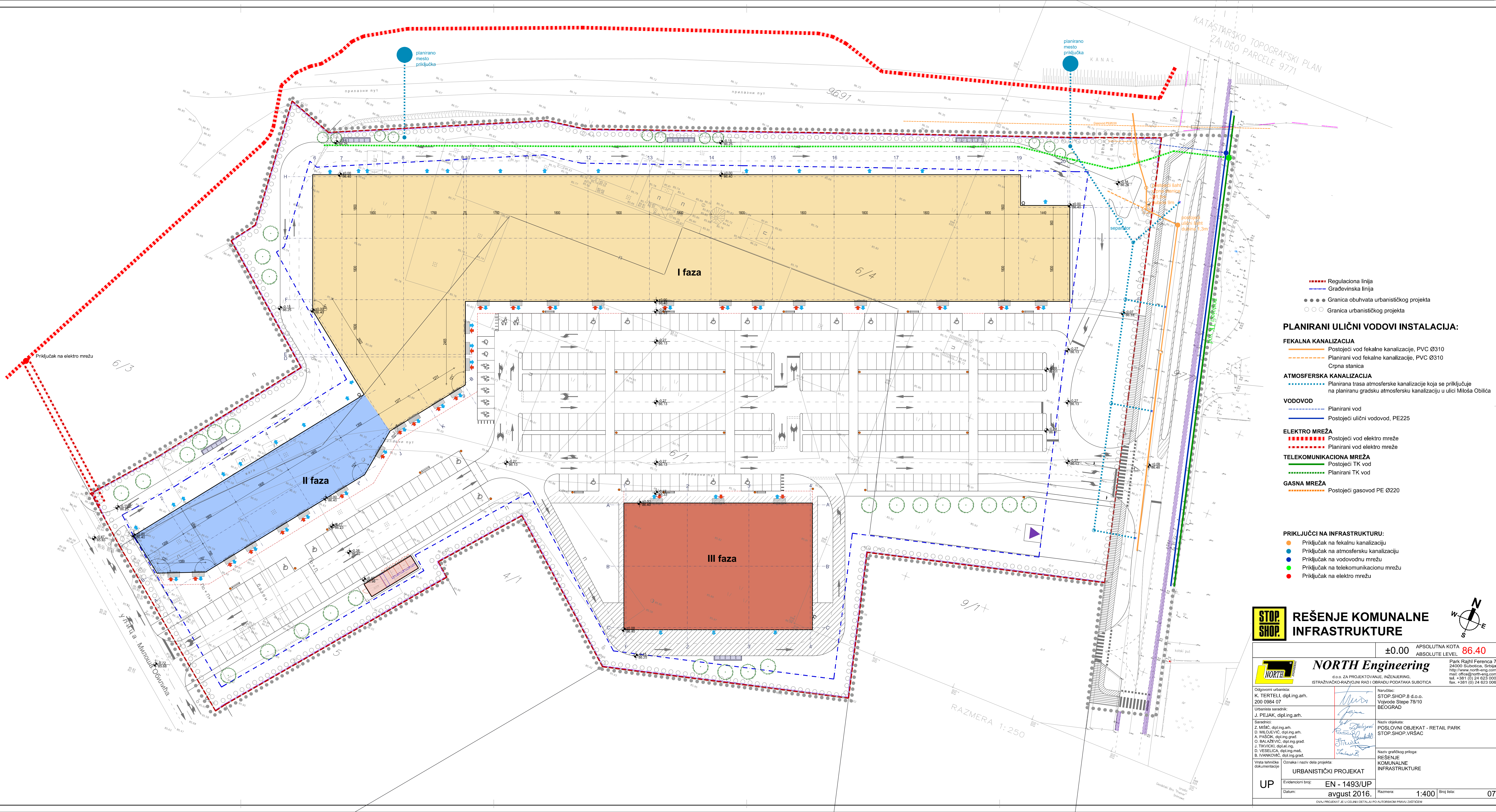


NORTH Engineering

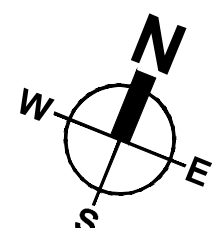
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Odgovorni urbanista: K. TERTELI, dipl.ing.arh. 200 0984 07		Naručilac: STOP.SHOP.8 d.o.o. Vojvode Stepe 78/10 BEOGRAD
Urbanista saradnik: J. PEJAK, dipl.ing.arh.		Naziv objekta: POSLOVNI OBJEKAT - RETAIL PARK STOP.SHOP.VRŠAC
Saradnici: Z. MIŠIĆ, dipl.ing.arh. D. MILOJEVIĆ, dipl.ing.arh. A. PAŠČIĆ, dipl.ing.grad. O. BALAJEVIĆ, dipl.ing.grad. J. TRIVČIĆ, dipl.ing. V. VESELIĆ, dipl.ing.maš. B. IVANKOVIĆ, dipl.ing.grad.		Naziv grafičkog priloga: SITUACIONI PLAN SA ELEMENTIMA NIVELACIJE
Vrsta tehničke dokumentacije: UP	Oznaka i naziv dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Evidencioni broj: EN - 1493/UP	Datum: avgust 2016.	
	Razmera: 1:400	Broj lista: 06.3

OPŠTI PROJEKAT ZA UČESTVOVANJE U PLANIRANJU I AUTORSKOM PRAVU ZAŠTITE



REŠENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenc 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel: +381 (0) 24 623 000
fax: +381 (0) 24 623 006

Odgovorni urbanista:
K. TERTELI, dipl.ing.arh.
200 0984 07

Urbanista saradnik:
J. PEJAK, dipl.ing.arh.

Saradnici:
Z. MIŠIĆ, dipl.ing.arh.
D. MILOJEVIĆ, dipl.ing.arh.
A. PAŠČIĆ, dipl.ing.grad.
O. BALAJEVIĆ, dipl.ing.grad.
J. TRIVČIĆ, dipl.ing.
D. VESELIĆ, dipl.ing.maš.
B. IVANKOVIĆ, dipl.ing.grad.

Vrsta informacije: Oznaka i naziv dela projekta

URBANISTIČKI PROJEKAT

Evidencioni broj: EN - 1493/UP

Datum: avgust 2016.

Naručilac:
STOP.SHOP.d.o.o.
Vojvode Stepe 78/10
BEOGRAD

Naziv objekta:
POSLOVNI OBJEKT - RETAIL PARK
STOP.SHOP.VRŠAC

Naziv grafičkog priloga:
REŠENJE
KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE

UP

Razmera: 1:400

Broj lista: 07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN