

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Бр: ROP-VRS-29487-LOC-1/2018
Заводни бр.: 353-183/2018-IV-03
Дана: 16.10.2018.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 и 145/2014), 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 Пољопривредне школе "Вршац", ул.Архитекте Брашована бр.1 из Вршца, путем пуномоћника Зорице Флорић, ЕГ ИНГ ГРОУП доо из Новог Сада, ул.Мише Димитријевића бр.24, поднет дана 04.10.2018.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу, реконструкцију и пренамену школског објекта средњег образовања - Пољопривредне школе "Вршац" спратности П, П+Пк и По+П+2+Пк, категорије В, класификациони број 126331, на кат.парц.бр.9688/1 КО Вршац, укупно површине 31.411,00 м², уписаној у ЛН.пр.бр.14190 КО Вршац, у Вршцу, у ул.Архитекте Брашована бр.1.

Плански основ: Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007), Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр.16/2015).

Намена објекта: зграда средње школе

Категорија „В“

Класификациони број: 126331

Бруто површина под објектом: 1.425,00 м².

Бруто изграђена површина објекта: 3.975,00 м².

Укупно нето површина: 3.638,26 м².

Приступ објекту: директан приступ са јавне саобраћајнице, са Архитекте Брашована улице.

БЛОК 46 – Намењен породичном становању, спорту и рекреацији, пољопривредној школи "Милош попов" и јеврејском гробљу . Даље уређење вршиће се на основу услова

из овог Плана, а даље уређење за спортско рекреационе површине на основу Плана детаљне регулације.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS (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),
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА

Концепција јавних служби у будућем Вршцу базирана је на нормативима који су утврђени Просторним планом Републике Србије, као и будућих потреба и могућности да се ови садржаји и реализују. Концепција развоја јавних служби у Вршцу, општинском центру, треба да обухвати следеће:

У области образовања

- Посебна правила грађења - урбанистички показатељи - објекти школства

Средње образовање (старосна група 14-19 година):

- површина комплекса 30m²/по ученику,
- изграђена површина 15-20m²/по ученику,
- 22-25 ученика у учионици,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље),
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом,
- рад у једној смени
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

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 3,4.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 85 %.

Највећа дозвољена спратност

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

- главни: макс. П+4+Пк (приземље+две етаж+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 етаж),
- помоћни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етаж).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Зелене површине комплекса школа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35m²/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15m², али не мања од 6m²/ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЊА:

Водовод и канализација: постојећи прикључак.

Гасовод: постојећи прикључак.

Електроенергетска мрежа и постројења: постојећи прикључак.

ТТ инсталације: постојећи прикључак.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Све радове пројектовати и изводити према Условима у погледу мера и заштита од пожара и експлозија МУП Републике Србије, Секретаријат у Панчеву, Одсек противпожарне полиције, 09/23 број: 217-15077/18-1 од 11.10.2018.године.

Све радове пројектовати и изводити према санитарних услова ПСЗ ССНЈЗ Одсек за санитарну инспекцију Панчево број: 138-53-00832-2/2018-11 од 11.10.2018.године.

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи архитектонско грађевински део, пројекте унутрашњих инсталација и елаборат о енергетској ефикасност зграде.

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 од 04.10.2018.године, приложена је следећа документација:

- Идејно решење (1 Projekat arhitekture_dwg.rar)
- Идејно решење (1 Projekat arhitekture.pdf.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (Izdavanje lokacijskih uslova naknada za CEOP.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (Izdavanje lokacijskih uslova RAT.pdf)
- Идејно решење (Glavna sveska.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (11 Poljoprivredna Skola KTP integrisan_dwg.zip)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (10 Poljoprivredna Skola KTP.dwg)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (11 Poljoprivredna Skola KTP integrisan.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (10 Poljoprivredna Skola KTP.pdf)
- Пуномоћје (Punomoćje za CEOP-e.p.pdf)

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.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Вршац, је прибавило по службеној дужности техничке услове од имаоца јавних овлашћења ПСЗ ССНЈЗ Одсек за санитарну инспекцију Панчево и МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 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 и 145/2014) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), о трошку инвеститора.

Ослобођено плаћања таксе у складу са Чланом 15 и 16 Одлуке о општинским административним таксама ("Сл.лист општине Вршац", бр. 13/2009).

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.

На ове услове може се поднети приговор Градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.

Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зорица Поповић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији Града Вршца
Вршац
3. ПСЗ ССНЈЗ Одсек за санитарну инспекцију Панчево
4. МУП РС, Сектор за ванредне ситуације,
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
5. Архиви