

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Бр: ROP-VRS-23377-LOCH-2/2019
Заводни бр.: 353-166/2019-IV-03
Дана: 06.09.2019.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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), 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), Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016) Плана детаљне регулације комплекса ЦелаНова Агро ДОО у Вршцу ("Сл.лист општине Вршац" бр.9/2019) и чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016), по усаглашном захтеву "CELANOVA Agro" ДОО Вршац, Горанска бб, поднет дана 05.09.2019.године, путем пуномоћника Николе Ђурића из Ужица, ул.Омладинска бр.2а, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пољопривредно-производног комплекса: објекат бр.1 - хладњача за воће, спратности П - П+2, категорије „В“, класификациони број 125223 и објекат бр.2 - објекат за смештај пољопривредне механизације, спратности П+0, категорије „Б“, класификациони број 127142, на кат.парц.бр. 25446/2, 25446/3, 25447/1 и 25447/2 КО Вршац, укупне површине 28256 м² (10682+10967+10842+14619), уписаних у ЛН.пр.бр.15277 КО Вршац, потес „Ритишевачко поље“.

Плански основ: План детаљне регулације комплекса ЦелаНова Агро ДОО у Вршцу ("Сл.лист општине Вршац" бр.9/2019).

Намена објекта: складиште, смештај пољопривредне механизације.

Категорија: објекат бр.1 „В“, објекат бр.2 „Б“

Класификациони број: објекат бр.1 - 125223, објекат бр.2 - 127142

Бруто површина под објектом : објекат бр.1: 3948,56 м²

објекат бр.2: 1022,74 м²

Укупно бруто површина објекта: објекат бр.1: 5983,42 м²

објекат бр.2: 1022,74 м²

Нето површина : објекат бр.1: 5607,20 м²

објекат бр.2: 1003,76 м²

Приступ објекту: директан приступ са јавне саобраћајнице, пут Вршац-Стража.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Пољопривредно земљиште, пољопривредно производни комплекс.

РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа, а грађевинска увучена у односу на регулациону линију.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ:

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се донесу пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене. У складу са

смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта, датим овим Планом, скупштина локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

Правила грађења на пољопривредном земљишту – Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, овим Планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од I–V катастарске класе у непољопривредне сврхе није дозвољено. Изузетно, коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе може да се врши ако то захтева општи интерес, у складу са прописима, и када је то неопходно за потребе одбране и то првенствено на земљишту слабијег бонитета. Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0ha.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредних објеката;
- Изградња објеката инфраструктуре;
- Неопходно проширење постојећих грађевинских рејона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинских рејона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналних делатности и др. у складу са Планом.

Правила за организацију простора пољопривредних газдинстава и изградњу објеката

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи. Пољопривредна газдинства и њихов простор подразумева ангажовану површину на подручју атара насеља на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња у области повртарства, воћарства, виноградарства и нарочито сточарства (фарме и производња за сопствене потребе).

Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Простори који не садрже било који од наведених садржаја пољопривредне производње, а имају стамбени објекат не могу се сматрати пољопривредним газдинством.

4.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА- ПОЉОПРИВРЕДНО ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС

Земљиште у обухвату Плана планирано је као уређено грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта. На предменом простору је планирана намена:
- земљиште остале намене – пољопривредно производни комплекс, у оквиру кога су дозвољене : пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти инфраструктуре, у складу са основном наменом – на којима се планира уређење у складу са потребама технолошког процеса.

Простор са источне и западне стране тангира земљиште јавне намене: саобраћајна површина (ДП 16 реда бр.18) и локална пруга бр.17;

Пољопривредно производни комплекс планиран је да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине као и да загађене отпадне воде морају претходно да се пречисте пре испуштања у 26 природне реципијенте; неоргански отпад ће се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду

Степен искоришћености земљишта је макс. 60%, а индекс изграђености макс. 1,0.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне-у складу са захтевима технолошког процеса;

- за пословне-максимално П+2;
- за складишне у зависности од технолошког процеса производње, економске и инфраструктурне објекте
- слободне и зелене површине на парцели: мин. 30%,
- типологија објеката: слободностојећи,

У циљу побошљане пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20м. Ограда и стубови ограде се постављају на унутрашњост од међне линије.

Положај грађевинске парцеле дефинисан је одстојање од регулационе линије према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима. Растојање грађевинске линије од државног пута ДП1б реда дефинише се на 10м док је растојање од локалне пруге на 25м од осовине колосека. Удаљеност главног објекта од бочне разделне границе парцеле је мин 5м.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је мин 5м.

За помоћне објекте на парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на минимално 3м од границе катастарске парцеле.

Минимална висина помоћног објекта: 5,0m.

5.0. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

5.1. Услови и мере заштите животне средине и природних вредности

У складу са потенцијалима и ограничењима простора, условима животне средине и принципима њене заштите, планираним наменама и садржајима према плановима вишег реда и суседних подручја, на Планском подручју поштовати и спроводити следеће:

1) забрањене активности, делатности и изградња објеката на Планском подручју:

- није дозвољено упуштање фекалних и других отпадних вода у тло;
- није дозвољена изградња производних објеката који могу угрозити квалитет свих ваздуха, вегетације, тла и подземних вода;
- није дозвољена изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материја;
- није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, загађују тло и подземне воде;
- није дозвољена изградња објеката и паркинг простора на припадајућим зеленим површинама, а паркирање је дозвољено искључиво на површинама које су овим Планом планиране унутар предметног комплекса.

2) при изградњи трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката у погледу прописима о заштити од нејонизујућег зрачења, а нарочито спровести следеће:

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трофостанице: капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB)
- трансформаторске станице планирати изван објекта, а уколико се планирају у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

3) објекте намењене промету (складиштење, хлађење, дистрибуција, продаја) прехранбених производа и предмета опште употребе пројектовати и изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 125/04) и Закона о безбедности хране ("Службени гласник РС", број 41/09)

4) обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање и одговарајућу материјализацију планираних објеката,
- коришћење алтернативних извора енергије: коришћење соларне (фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), коришћење постојећих хидрогеотермалних потенцијала за загревање / хлађење објеката), уколико се укажу потребе,
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

5) обезбедити прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и стим у вези обезбеђење:

- посебних простора за постављање контејнера за сакупљање комуналног и органског отпада са обезбеђењем услова за селективно сакупљање како би се органски отпад могао користити даље као секундарна сировина,

7) у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње нових објеката сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за упрвољање овом врстом отпада;

8) обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања О потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ["Службени гласник РС", бр. 135/04 И 36/09).

Услови и мере заштите животне средине и природних вредности

На основу расположиве документације констатује се да се Планско подручје не налази унутар заштићеног подручја, на њему нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у обухвату еколошке мреже. У складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе (број Завода: 03-320/2 од 20.02.2019.год) планирано је следеће:

- при озелењавању путног појаса формирање и одржавање густог зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем,

- равномерна засена паркинг простора високим лишћарима;

- избегавање примене инвазивних врста током уређења зелених површина;

- обезбеђење могућности прикључења на канализациону инфраструктуру или систем за индивидуално пречишћавање отпадних вода, док је коришћење непропусне септичке јаме могуће само као привремено решење; квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у канализацију насеља, односно крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/11 и 1/16); неопходно је да се зауљене отпадне воде прикупе системом непропусних дренажних цеви и пречисте на сепаратору уља и масти пре упуштања у крајњи реципијент;

- обезбеђење неопходних мера заштите у фазама изградње и функционисања објеката у којима постоји ризик од негативног дејства загађујућих материја;

- у случају потребе решавања проблема евентуалне емисије загађујућих материја, неопходно је коришћење одговарајућих аспиратора и уређаја за пречишћавање ваздуха, сагласно Уредби о граничним вредносима емисија загађујућих материја у ваздух (Сл. гласник РС, бр. 71/10 и 6/11);

- за потребе евентуалног коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршиће се сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана чврстог отпада који се користи као секундарна сировина (Сл. гласник РС, бр. 98/10) и сродних законских аката; привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора;

- обавезно обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа у случају акцидентних ситуација као и примена мера заштите од елементарних и других већих непогода планираних овим Планом и законском регулативом.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести министарство надлежно за послове

заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да планско подручје карактеришу групације комерцијалних и стамбених објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13):

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање / хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија и сл.
- озелењавањем планираних паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
- приликом грађевинских радова на изградњи објеката обезбедити да се околне пољопривредне површине и државни пут заштите од запрашености и грађевинског шута и отпада.

Услови и мере заштите вода

- обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у канализациони систем; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

- прикупљање и ефикасно пречишћавање свих отпадних вода, односно достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент у складу са прописима;

- обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају у процесу производње и санитарних отпадних вода које се морају третирати третирати на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;

- додатну заштиту подземних вода извршити постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

Услови и мере заштите земљишта

Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација пољопривредног земљишта;

- изградњом недостајуће канализације са третманом пречишћавања на предметном простору којом ће се све отпадне воде адекватно прикупити и третирати, смањити се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;

- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада, као и органског и другог отпада насталог у технолошком процесу, на за то неподвиженим површинама и локацијама;

- рекултивацијом и санацијом свих површина у претходно стање, а које су деградирале током грађевинских радова за потребе изградње планираних објеката и инфраструктурних система;

- изградом Пројекта озелењавања и уређивања зелених површина;

- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Услови и мере заштите од буке

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 75/10).

Услови за одлагање и третман отпада

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова – контејнера, запремине 1,1 м³. Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%.

Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране надлежног комуналног предузећа.

5.2. Урбанистичке мере за заштиту културних добара

На Планском подручју нема заштићених нити евидентираних културних добара.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошке остатке или појединачне налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежну институцију. Завод за заштиту споменика културе ће сачинити план и програм истраживања у складу са Законом о заштити културних добара („Сл. гласник РС“, бр. 71/94), а инвеститор градње да обезбеди потребан финансијска средства за обављање археолошких истраживања.

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

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани ("Службени лист СРЈ", број 88/09).

Осим тога, потребно је доставити МУП-у Србије, Управи надлежне противпожарне полиције, на сагласност идејна решења и главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих услова (у складу са Законом о заштити од пожара "Службени гласник СР Србије", бр.111/09 и 20/15).

Заштита од земљотреса

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за привреду и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г., поштовање степена сеизмичности од 7-80 MCS и максималног хоризонталног убрзања

PGA на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$) 0,06-0,08, приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,

- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90 и 59/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/85). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

На предметној локацији објекте лоцирати у складу са задатим грађевинским линијама у односу на путну и железничку инфраструктуру и применити одговарајуће грађевинске материјале, начин изградње, спратност објеката и др., а.

Управљање последицама од хемијских удеса

Последице хемијских удеса у току транспорта опасних материја и њиховог складиштења, односно технолошког процеса директно утичу на величину ризика по животну средину и људе. Због тога су мере заштите које се предузимају у домену саобраћаја и пројектовања саобраћајница (у склопу пројектовања атмосферске канализације и утврђивања режима вођења саобраћаја) у функцији заштите животне средине и људи од хемијских удеса.

Такође, објекти предметне хладњаче морају бити тако пројектовани да предвиђена технолошка решења обезбеђују заштиту од хемијских удеса, тј. да материје које спадају у ред опасних не могу у случају акцидента угрозити околину земљиште, ваздух и вегетацију, као ни подземне воде.

Заштита од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 20/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени лист РС“ бр. 54/2015).

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.30/91).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр.11/96).

- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", бр.45/85, Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству.

- Планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).

- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени лист СФРЈ", бр.24/87).

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21: 2003.

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

На основу услова Министарства одбране који су достављени за потребе израде предметног ПДР-а (бр. 3276-2 од 18.02.2019 год.) констатује се да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

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

Водовод и канализација: Све радове пројектовати и изводити према техничким условима бр.27/15 заводни број: 27/2019 од 16.08.2019.године ЈКП "Други октобар" Вршац.

Електроенергетска мрежа и постројења: Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-81057-19 од 19.03.2019. године.

ТТ инсталације: Све радове пројектовати и изводити према техничким условима АД Телеком Србија, Београд, Таковска 2, дел.бр.:А332/365616/2-2019 од 23.08.2019.године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Све радове пројектовати и изводити према Техничким условима ЈЖИ "Инфраструктура железнице Србије" Београд, бр.2/2019-1251 од 16.08.2019.године.

Према Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, бр.217-12116/19-1 од 14.08.2019. године.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Вршац, је прибавило по службеној дужности техничке услове од надлежних органа имаоца јавних овлашћења, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015), о трошку инвеститора.

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 усаглашени захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа :

- Остала документа предмета (Пуномоћје_20190906071558.pdf)
- Пуномоћје (6Ovlašćenje za lok.usloveP.pdf)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (7.Tehnički uslovi Celanova.zip)
- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (6.Корија plana CelanovaP.pdf)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (5.КТП - CELANOVA AGRO.dwg)
- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (4.КТП VRSAC 2019.pdf)
- Идејно решење (IDR-1-Projekat arhitekture Celanova graf. dok.dwfx)
- Идејно решење (2.IDR-Projekat arhitekture Celanova-II.pdf)
- Идејно решење (1.IDR-Glavna sveska Celanova-II.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.

Општинска административна такса наплаћена је у износу од 70.000,00 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 Моница Леган

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. РГЗ, СКН Вршац
3. ЕД Панчево
4. Сектору за ванредне ситуације,
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
5. АД Телеком Србија Београд
6. ЈКП "Други октобар"
7. ЈЖИ "Инфраструктура железнице Србије"

Београд

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ.Зорица Поповић