

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

Поступајући по захтеву "IMG MANUFACTURING" ДОО (МБ: 21557293) Нови Београд, ул.Омладинских бригада бр.88, поднетим путем пуномоћника Виолете Ђурић опуномоћене од стране "Биро Плус" доо из Вршца, ул.Стеријина бр.19 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.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу комплекса за производњу осталих производа од пластике, који чине објекти:

- погон за производњу осталих производа од пластике са управним делом, спратности П+1, категорија В, класификациони број 125103 и 122012,
  - противпожарни резервоар са црпном станицом, спратности По+П+0, категорија Г, и класификациони број 125211 и
  - трафо станица, спратности П+0, категорија Г, класификациони број 222420,
- на кат.парц.бр. 18648/2, 18648/3, 18648/6, 18649/1, 18649/2, 18649/3, 18649/4, 18649/5, 18649/6, 18649/7 и 18649/8 КО Вршац - према ситуационом плану са диспозициом објеката на КПП подлози у Вршцу, "Технолошки парк", у Вршцу, ул. Београдски пут бб.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-22390-LOCH-2/2021, заводни број: 353-142/2021-IV-03	
<b>Датум подношења захтева</b>	06.08.2021.године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	16.08.2021.године	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	"IMG MANUFACTURING" ДОО
	Адреса	Нови Београд, Омладинских бригада бр.88
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Виолета Ђурић, "Биро Плус" доо Вршац
	Адреса	Вршац, ул. Стеријина бр.19
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док. IDR - 12/21 од августа.2021.године, урађено од стране BIRO PLUS d.o.o. Vršac. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Идејно решење (Prilog 11 - IDR bezbedno postavljanje.dwg)</li> <li>• Идејно решење (Prilog 11 - IDR bezbedno postavljanje.pdf)</li> </ul>
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2000,00 динара
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	40.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	330,00 динара
5. Републичка административна такса		5.660,00 динара
<b>Додатна документација</b>		
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"/>	инж.геод. Милош Богавац, Геодетски биро "Геостадија" из Вршца
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Остала документа предмета (Taksa MUP - 02.pdf)</li> <li>• Остала документа предмета (Taksa MUP - 01.pdf)</li> <li>• Пуномоћје (Punomoćje IMG.pdf)</li> <li>• Идејно решење (21-08-06 - IMG - IDR - 0 - Главна sveska Rev01.pdf)Идејно решење (1 Arhitektura.pdf)</li> <li>• Идејно решење (0 Главна sveska.pdf)</li> </ul>

#### Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Вршац, ул.Београдски пут бб		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-14458/2021 од 14.07.2021.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - извод из катастра подземних инсталација бр.956-303-15710/2021 од 20.07.2021 издате од стране Сектора за КН - Одељење за катастар водава Панчево		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	18648/2, 18648/3, 18648/6, 18649/1, 18649/2, 18649/3, 18649/4, 18649/5, 18649/6, 18649/7, 18649/8	КО Вршац	13.520,00 м <sup>2</sup>

#### 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 руши/уклања	

#### Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Опис идејног решења	изградња комплекса за производњу осталих производа од пластике у оквиру "Техношкиг парка" у Вршцу		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Индустријска производња		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	Погон за производњу осталих производа од пластике са управним делом-3926,36 м <sup>2</sup> Противпожарни резервоар са црпном станицом - 19,24 м <sup>2</sup> Трафо станица - 40,40 м <sup>2</sup>		
Доминантна категорија објекта	В - Погон за производњу осталих производа од пластике са управним делом Г - Противпожарни резервоар са црпном станицом Г - Трафо станица		
	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака

Класификација дела	B	79,51%	125103 – индустријске зграде
		20,49%	122012 – пословне зграде
	Г	100%	125211
	Г	100%	222420

## Правила уређења и грађења

Плански основ	<p>Генерални план Вршца (Службени лист Општине Вршац, бр. 4/07 и 6/07); Генерални урбанистички план Вршца ((Службени лист Општине Вршац, бр. 16/15);</p> <p>Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блока 82 (Технолошки парк) у Вршцу (Службени лист Града Вршца, бр. 10/21)</p>
---------------	---

### **Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама**

Намене у обухвату плана односе се на производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине.

У оквиру опште радне зоне блока 82, предметни простор је намењен производњи и пратећим делатностима. Зона је намењена малим и средњим предузећима која се баве производњом, развојем нових високих и средњих технологија (hi-tech фирми) и сл., а која својом функцијом не угрожавају животну средину.

#### **Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ**

##### **Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјског наслеђа, заштићених природних целина и археолошки услови и мере заштите**

На подручју Плана нема евидентираних или заштићених природних вредности и објеката.

Очување културних добара радиће се на основу Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне дела блока 82 у Вршцу, које је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, План детаљне регулације Технолошког парка може се планирати на основу следећих археолошких услова:

на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

извођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1 и благовремене припреме динамике и потреба за њихово спровођење;

ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не опшети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

##### **Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи**

Главни предуслов делотворне заштите животне средине је изградња одговарајуће комуналне инфраструктуре која је кључна за комуналну хигијену. То, у конкретном случају, значи да је неопходно да планирани комплекс буде прикључен на одвојени систем за одвођење атмосферских и употребљених вода и на систем снабдевања земним гасом. Још је боље решење, уколико постоје техничке могућности, да објекти буду прикључени на градски топлотни систем. У случају да се на предметном простору обавља делатност при којој, као нуспроизвод, настају технолошке процесне отпадне воде, обавеза је улагача и оператера таквог постројења да обезбеди претходну обраду отпадних вода уз постизање одговарајућег квалитета, пре упуштања у (фекалну) канализацију и упуштања на градско постројење за обраду употребљених вода. Отпадне опасне материје које власник предузећа није стању да неутралише или уклони не сме упуштати у канализацију, нити разблаживати и избацити у канализацију, него, посредством овлашћене организације, упутити на даљи третман. Сви нови објекти технолошког парка треба да буду изграђени на бетонским, водонепропусним платоима са нагибом и одвођењем атмосферских вода у кишну канализацију чиме ће бити онемогућено продирање било каквих загађујућих материја у тло. Тиме ће у доброј мери бити заштићени земљиште, површинске и подземне воде од загађивања. Улагач, тј. власник предузећа на подручју обухваћеном планом треба да има закључен уговор са локалним предузећем за управљањем комуналним отпадом, односно, у случају стварања индустријског, комерцијалног и другог отпада, потписан уговор са организацијама овлашћеним за управљање таквим врстама отпада. У самом комплексу је дужност власника и запослених, односно за то одговорних лица да врше сепарацију комуналног и других врсти отпада, да их складиште у одговарајућим посудама, по потреби карактеришу и категоризују отпад. Забрањено је одлагање и депоновање било које врсте отпада на предметном простору. Такође није дозвољено складиштење или промет опасних и штетних материја, као и делатности које би нарушавале установљене нормативе у вези са нивоом буке, емисије аероседимената, гасова, аромата и сл. За све евидентираних генераторе буке власници предузећа треба да обезбеде сву потребну документацију о нивоу буке који настаје при прописаним условима коришћења и одржавања (произвођачка спецификација, атест, стручни налаз о мерењу нивоа буке).

### **Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње**

Програми који се односе на штедњу енергије, енергетску ефикасност објеката и коришћење обновљивих извора енергије, на нивоу Општине Вршац или појединих индустрија, не постоје

Кроз урбанистичке услове и пројектне задатке за поједине објекте уврстити и следеће препоруке:

- пројектовати енергетски ефикасне објекте;
- користити све локалне обновљиве изворе енергије (сунце, ветар, биомасу, биогаз);
- при решавању фасада водити рачуна о оријентацији;
- користити природно проветравање;
- обезбедити заштиту од ветра;
- користити пасивне и активне соларне системе итд.

Овим Планом детаљне регулације даје се могућност да се део Технолошког парка пројектује и гради као енергетски ефикасна демонстрациона зона. Овакве зоне данас у свету постају врло значајне и укључене су у међународне пројекте било преко УН и њихових програма за енергетску ефикасност и одрживи развој, било преко ЕУ. У овој зони би се, између осталог, могли успоставити погодни услови за стимулисање предузетништва и иницијатива у тржишном приступу енергетској ефикасности.

Подручје деловања демонстрационе зоне:

- енергетски-ефикасне технологије;
- развој нових материјала и производа;
- саветодавне службе;
- информационе кампање;
- мерења, мониторинг и контрола;
- енергетски биланси.

Финансирање:

- донације и повољни домаћи и инострани кредити;
- међународна техничка помоћ из програма за развој.

Појам "енергетска ефикасност" обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

Применом савремених изолационих материјала, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд., у наредном периоду треба ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

о У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.

о Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.

о Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).

Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

### **Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности**

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбидиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

### **Б1.3.5. Мере за заштиту од елементарних непогода и услови од интереса за народну одбрану**

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити остварена уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите, што подразумева:

- пројектовање, грађење, реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње у свему према процењеном сеизмичком hazardу и прихватљивом ризику а у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81; 49/82; 29/83; 21/88; 52/90);

- примену мера заштите од пожара - у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. лист РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018-др.закон), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ", бр. 27/71-491, 29/1971-581 (исправка), РС 108/2013-40), Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СРЈ", бр.6/92), Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), Правилником за електро инсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферских пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96). Инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију МУП-а Србије, решење о одобрењу локације од МУП-а Србије

- Управе противпожарне полиције;

- спровођење ефикасних заштитних мера услед пораста водотокова и мелиорационих одвода на основу катастра свих видова угрожености од површинских и подземних вода; примену мера с обзиром на присуство објеката од посебног значаја за одбрану земље и од интереса за Војску Србије и Црне Горе (у смислу одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље – "Сл. лист СРЈ", бр. 39/95) на планском и суседном подручју.

## **Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**

Основну намену представљају производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине.

Предметни простор је намењен производњи и пратећим делатностима. Зона је намењена малим и средњим предузећима која се баве производњом, развојем нових високих и средњих технологија (hi-tech фирми) и сл., а која својом функцијом не угрожавају животну средину.

### **Условно дозвољена намена**

Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### **Забрањена намена**

Пројекти којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја.

### **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**

- варијабилност и флексибилност простора и склопова;
- висок степен урбанистичке и архитектонске флексибилности;
- слобода естетског обликовања.

### **Услови за величину парцеле**

- Минимална површина грађевинске парцеле: 400 м<sup>2</sup>
- Минимална ширина парцела 20 м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

### **Правила изградње објеката на парцелама**

Изградња објеката на парцелама врши се на основу следећих урбанистичких стандарда:

- индекс је 70%;
- индекс изграђености је од 1,5-2,1;
- висинска регулација је максимално: 14м, максимална спратност: П+1
- удаљење од границе суседне парцеле најмање 5,0м
- у оквиру сопственог комплекса мора се обезбедити простор за паркирање свих возила запослених и за посетиоце.

### **Правила и услови за друге објекте на парцели**

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

### **Препоруке за пројектовање и коришћење простора**

У оквиру зона градње омогућено је флексибилно пројектовање како би се испуниле потребе различитих пословних, производних и компатибилних делатности.

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

Дозвољена је фазна изградња, доградња у хоризонталном и вертикалном смислу, реконструкција, промене и допуне производних и радних простора, све до попуњавања максимално дозвољених урбанистичких параметара и на начин дефинисан овим планом.

#### **Регулација и нивелација са елементима за обележавање**

Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију.

##### Регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границу блока, што је приказано на графичком прилогу бр.3: План регулације.

##### Грађевинска линија

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката, дају максималну границу градње у коју се уписују основе објеката и не смеју се прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

##### Нивелација

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте припадајућег терена, осим уколико технолошки процес у одређеним погонима захтева другачије решење.

Нивелационе коте саобраћајних површина прате висинске тачке траса постојећих и планираних саобраћајница и коте терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Подужни падови коловоза саобраћајница су мин.0,3%, док су попречни падови коловоза 2,5%. Попречни пад тротоара је мин.2,0%.

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

#### **Инжењерско геолошки услови**

У геоморфолошком смислу, терен је обликован завршним процесима еолске ерозије и површинског плавлена. Антропогено преобликовање је донекле разорило природне површинске облике. Местимично терен је насипан ради постизања потребне нивелације песковито-шљунковитим и глиновитим материјалом дебљине до 1м.

У погледу нагиба, терен је субхоризонталан. Локално дренарање површинских вода је отежано због малог нагиба терена. Због тога се местимично појављују блага замочварења у периодима јачих падавина.

У грађи терена значајно су заступљени седименти квартара представљени барским и лесонидним глинама.

Досадашњи земљани радови нису довели до погоршања природних инжењерскогеолошких својстава терена. На постојећим објектима нису примењене деформације у статичком смислу што обезбеђује несметано функционисање система терен – објекти.

Инжењерскогеолошка својства терена разматрају се у функцији литолошког састава терена и створених услова као полазна основа за дефинисање инжењерскогеолошких услова за реализацију планираног садржаја.

Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне и технолошког парка у Вршцу део је документације основног плана.

#### **Посебни услови**

- Поштовати важећу Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.
- Агрегате поставити на прописан начин ради неутралисања вибрација и звучне изолације.
- Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба да обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).
- Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

#### **Ограничена градња у зони аеродрома**

Ограничена изградња се односи на зону дефинисану за постојећу полетно-слетну стазу и маневарске површине аеродрома "Вршац".

Ограничења у градњи објеката у овој зони односе се на површине за ограничавање препрека преко висина изохипси које не смеју бити пробијене, тако да је, приликом изградње објеката у овој зони обавезно примењивати одредбе Закона о ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 73/2010, 57/2011, 93/2012, 45/2015, 66/2015-др.закон, 83/2018 и 9/2020).

#### **Ограничена градња у зони железнице**

На подручју предметног обухвата измене Плана налази се магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Београд центра – Панчево Главна – Вршац – државна граница – (Стамора Моравита) у дужини од око 300м од око наспрам km82+119 до око наспрам km82+419 на којој је организован јавни путнички и теретни

саобраћај.
ППРС из 2010. године је планирано да ова железничка пруга буде двоколосечна и модернизована за брзину од 160 km/h.
Могуће је планирати изградњу објеката али на растојању већем од 25м мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.
У предметном делу плана производна зона и зона градње је постављена на 25м од осе пруге.
Заштитни зелени појас (у предметној измени Плана наспрам производне зоне - остало земљиште - зеленило) могуће је планирати на растојању мин. од 10м од пружног појаса, односно 16м-18м од осе колосека.
Сви остали посебни услови „Инфраструктура железнице Србије“ број 3/2021-327 од 15.03.2021. године важе и као такви морају се у потпуности испоштовати.
<b>Ограђивање грађевинске парцеле</b>
Ограде морају бити постављене на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Врата и капије се морају отворати ка унутрашњости сопствене парцеле.
Ограде објеката могу бити транспарентне или комбиноване и то до висине максимално 2,20м. У зависности од делатности и прописа који регулишу предметну делатност, ограда може бити и друге-одговарајуће висине и материјала.
Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите.
Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.
<b>Правила и услови за евакуацију отпада</b>
Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу.
Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање одговарајућег сета контејнера (за селективно одлагање отпада), тако да не буде доступно животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.
Остварити одговарајући неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.
Неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

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

<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15-128992-21 од 27.07.2021. године
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 47/2021 бр.47/15 од 03.08.2021.године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</b>	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Гасовод", бр. 06-11-13/2021-2 заводни број: 35/2021 од 30.07.2021..године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b>	Градска управа Града Вршца, Одељење за инвестиције и капитална улагања, бр. ROP-VRS-22390-LOC-1-NPAP-8/2021, заводни број: 400-1-101/2021-IV-05 од 27.07.2021.године
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу</b>	Телеком Србија АД, Београд, Таковска бр.2, дел.бр. Д209/312929/2-2021 од 28.07.2021.године
<b>Услови у погледу пројектовања мера заштите од пожара и експлозија</b>	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-11963/21-1 од 10.08.2021.године.
<b>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом</b>	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-11962/21-1 од 10.08.2021.године.

Услови у погледу пројектовања мера заштите животне средине	Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Града Вршца бр. 216/2021-IV-04 од 06.08.2021.године	
<b>О локацијским условима</b>		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Бр.техн.док. IDR - 12/21 од августа.2021.године, урађено од стране BIRO PLUS d.o.o. Вршац,	
	Пројектант	Пројектант: "Биро Плус" ДОО из Вршца, ул.Стеријина бр.19. Главни пројектант: Мирјана Лучић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 П079 16
	Број техничке документације	IDR - 12/21 од августа.2021.године
	Ситуациони план	- Идејно решење (Prilog 11 - IDR bezbedno postavljanje.dwg) - Идејно решење (Prilog 11 - IDR bezbedno postavljanje.pdf)
<b>Рок важења локацијских услова</b>	ДВЕ ГОДИНЕ	
<b>Поука о правном средству</b>	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева</li> <li>2. РГЗ СКН-ОКВ Панчево</li> <li>3. РГЗ СКН Вршац</li> <li>4. Телеком Србија АД, ПП Панчево</li> <li>5. ЈКП "Други октобар" Вршац</li> <li>6. Одељењу за инвестиције и капитална улагања ГУ Града Вршца</li> <li>7. Одељењу за комуналне и стамб. посл. и посл. заш. животне средине</li> <li>8. ЕД Панчево</li> <li>9. МУП Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву</li> </ol>	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<b>Руководилац</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић	