

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

Поступајући по захтеву ЈКП „Други Октобар“, Стевана Немање бр.26, путем пуномоћника Дејана Драшковића законског заступника „ВЕОГЕОАQUА“ ДОО Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр.117/ IV, 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 и 9/2020), 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 објекта у функцији водоснабдевања – опремање и повезивање Бунар, категорије Г,
класификациони број 222220, на кат.парц.бр. 214 КО Орешац

Број предмета	ROP-VRS-21797-LOC-1/2022, заводни број: 353-112/2022-IV-03	
Датум подношења захтева	15.07.2022.године	
Датум издавања локацијских услова	10.08.2022.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице	<input checked="" type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	ЈКП „Други Октобар“ Вршац

	Адреса	Вршац, Стевана Немање бр.26
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице	<input type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	Дејан Драшковић законског заступника „BEOGEOAQUA“ ДОО Београд
	Адреса	Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр.117/ IV
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.ИДР-44/22 од јула 2022.године, урађено од стране „BEOGEOAQUA“ ДОО Београд: <ul style="list-style-type: none">Идејно решење (IDR касепје.zip)
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"/>	Ослобођено је плаћања Градске Административне и Републичке Административне Таксе, а на основу: - члана 18. ЗАКОНА О РЕПУБЛИЧКИМ АДМИНИСТРАТИВНИМ ТАКСАМА ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.)
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	4210,00 динара

Додатна документација		
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	☒	Геод.Биро „Геовизија“ Панчево, дипл.инж.геод.Ненад Перић
2. Остало	☒	<ul style="list-style-type: none"> • Доказ о уплати (VODE VOJVODINE _potpisano.pdf) • Доказ о уплати (Taksa elektrod Orešac _potpisano.pdf) • Доказ о уплати (VODE VOJVODINE _potpisano.pdf) • Остала документа предмета (00_Sveska IDR Oresac potpisano_ispravljeno.pdf) • Остала документа предмета (00_Sveska IDR Oresac potpisano_ispravljeno.rar) • Остала документа предмета (00_Sveska IDR Oresac potpisano_ispravljeno.pdf) • Доказ о уплати (TAKSA MUP Pančevo _potpisano.pdf) • Доказ о уплати (taksa RGZ Pančevo (katastar vodova) _potpisana.pdf) • Доказ о уплати (republicka adm.taksa _potpisano.pdf) • Доказ о уплати (naknada za SEOP _potpisano.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (Oresac KTP.pdf) • Остала документа (Истражно право Орешац _potpisano.pdf) • Остала документа (rezervama OREŠAC-Vrsac_st_2020_11_15 _potpisano.pdf) • Пуномоћје (Pumonoćje Dejan Drašković _potpisano.pdf) • Пуномоћје (OVLAŠĆENJE OREŠAC _potpisano.pdf)
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	КО Орешац	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-14720/2022 од 19.07.2022.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - Уверење бр. 956-303-16113/2022 од 28.07.2022.године издато од стране Сектора за КН - Одељење за катастар водова Панчево	

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	214	КО Орешац	20666

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Опис идејног решења	<p>Објекат, истражно-експлоатациони бунар ИЕБ-2/2021, је избушен у оквиру примењених хидрогеолошких истраживања за потребе утврђивања резерви подземних вода изворишта "Орешац".</p> <p>Радови су изведени у складу са Решењем о одобрењу за извођење примењених хидрогеолошких истраживања, бр. 143-310-221/2019-03, од 09.09.2019. године. Извориште подземних вода "Орешац" користи се за потребе јавног водоснабдевања.</p> <p>У циљу проширења изворишта Орешац, Инвеститор има у плану опремањеопремање истражно-експлоатационог бунара ИЕБ-2/2021 и његово повезивање на систем јавног водоснабдевања насеља.</p>		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	инфраструктура		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	21,06 м ² – бунарска кућица		
Доминантна категорија објекта	Г		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака

	Г		222220
		100%	

Правила уређења и грађења	
Плански основ	<p>Просторни план Општине Вршац ("Сл.лист општине Вршац" бр.16/2015 и бр.1/2016) и ("Сл.лист Града Вршца" бр.16/2020, 10/2022 и 11/2022)</p> <p>ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: ванграђевински реон Орешац</p> <p>НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: остало пољопривредно земљиште</p>
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА</p> <p>Регулациона линија је постојећа, а грађевинска око осовине постојећих саобраћајница.</p> <p>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од I–V катастарске класе у непољопривредне сврхе није дозвољено.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Пашњак се може привести другој култури само под условом да се тиме постиже рационалније и економичније коришћење земљишта.</p> <p>Пашњаци у државној својини који су враћени селима, користе се у складу са Законом о враћању утрина и пашњака селима на коришћење.</p>

Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење, без плаћања накнаде, образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама (највише до 100 ha) и високообразовним установама – факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција (највише до 1000ha), уз сагласност надлежног министарства.

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;
- Изградња објеката за експлоатацију минералних сировина;
- 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 грађења за објекте и комплексе комуналних објеката трансфер станицу, депонију интерног отпада, постројење за пречишћавање отпадних вода, гробља...)

Изградња комуналних објеката и уређење комуналних површина ће се вршити на дефинисаним просторима одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који дефинишу одређену област (гробља, водозахват, УПОВ, паркови, заштитно зеленило и др). На истим површинама ће се вршити изградња и пратећих садржаја неопходних за несметано функционисање садржаја.

Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама датим у графичким прилозима, уз дату могућност одступања што зависи од услова и правила грађење одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.

Водопривредна инфраструктура

- Побољшање снабдевања водом свих корисника;
- Рационално коришћење вода, а нарочито воде за пиће;
- Приоритет у коришћењу вода има планска рационализација потрошње и виšekратно коришћење вода у технолошким процесима;
- Реализација канализационих система за одвођење отпадних и атмосферских вода;
- Пречишћавање отпадних вода;
- Осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода;
- Усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама;
- Заштита насеља, индустријских комплекса и пољопривредних површина од спољних и унутрашњих вода;
- Реконструкција отворене каналске мреже.

Водна и комунална инфраструктура

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом,

инсталацију планирати по линији експропријације канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5m у грађевинском подручју и 10 метара у ванграђевинском подручју.

Подземна инфраструктура мора бити укупана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе.

Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°.

Тамо где нема услова за прикључење на јавни систем водоснабдевања, снабдевање водом обезбедити из бунара бушених на парцелама корисника, а у складу са Законом о водама.

Планска документација мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине које су у оквиру граница обухвата Плана.

Забрањено је у водотоке испуштати било какве воде, осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, морају се обавезно комплетно пречистити (предtretман, примарно, секундарно или терцијарно), тако да задовољавају прописане граничне вредности Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16) и прописане вредности квалитета ефлуента како се не би нарушило одржавање квалитета воде реципијента (II класе воде) у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС, број 50/12).

Канализациону мрежу у насељима предвидети сепаратног типа, посебно за: условно чисте атмосферске воде, запрљане/зауљене атмосферске воде, санитарно-фекалне отпадне воде, и технолошке отпадне воде. Концепцијско решење пречишћавања отпадних вода може бити са једним централним ППОВ-ом на нивоу општине, или са више ППОВ-а (појединачно за свако насеље или груписано више насеља).

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. На месту улива атмосферских вода планирати уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил реципијента и не нарушавају стабилност обале реципијента. Испред улива атмосферских вода у реципијент, планирати изградњу таложника и решетке ради отклањања нечистоћа.

Планска решења су у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода.

Испуштање санитарно-фекалних отпадних вода и технолошких отпадних вода планирати у градску (насељску) канализациону мрежу, а потом одвести на централни ППОВ. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП-а.

До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући

<p>предтретман, на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.</p> <p>Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16). Садржај штетних и опасних материја ускладити са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).</p>	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	
<p>Услови за прикључење и пројектовање у погледу водних услова</p>	<p>ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, Водни услови бр.П-834/5-22 од 09.08.2022.године</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p>ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-335738-22 од 04.08.2022. године.</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења атмосферских вода</p>	<p>ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 48/2022, бр:48/15 од 04.08.2022.године.</p>
<p>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом</p>	<p>МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-12386/22-1 од 01.08.2022.године.</p>
<p>Услови за пројектовање у погледу санитарних услова</p>	<p>Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одсек у Панчево, бр.138-53-00433-2/2022-11 од 29.07.2022.године</p>
<p>О локацијским условима</p>	
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Бр.техн.док. ИДР-44/22 од јула 2022.године, урађено од стране „BEOGEOAQUA“ ДОО Београд:</p>
	<p>Пројектант</p>
	<p>Пројектант: ИДР-44/22 од јула 2022.године, урађено од стране „BEOGEOAQUA“ ДОО Београд:</p>

	Одговорно лице пројектанта: директор Дејан Драшковић, Главни пројектант: Душан Калезић, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 313 А384 04
Број техничке документације	ИДР-44/22 од јула 2022.године
Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (IDR kacenje.zip)
Рок важења локацијских услова	ДВЕ ГОДИНЕ
Поука о правном средству	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> Подносиоцу захтева РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево РГЗ СКН Вршац ЈВП“Воде Војводине“ Нови Сад ЕД Панчеву МУП Одељење за ванредне ситуације у Панчеву ПС за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Панчево
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<p align="center">Руководилац</p> <p align="center">дипл.грађ.инж.Зорица Поповић</p>