

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

Поступајући по захтеву „Eurocons Group“ ДОО Вршац, ул.Стеријина бр.19, поднетом путем пуномоћника Милоша Салета запосленог у „ЦЕЕФОР“ Београд, ул. Булевар Ослобођења бр.103, 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 мале соларне електране активне снаге прикључења 150 kW AC на на крову објекта предузећа „Eurocons Group“ ДОО Вршац, спратности П+0, категорије Г, класификациони број 230201, на кат.парц.бр. 30712 КО Вршац, у Вршцу, ул.Београдски пут бб.

Број предмета	ROP-VRS-25153-LOC-1/2022, заводни број: 353-131/2022-IV-03	
Датум подношења захтева	15.08.2022.године	
Датум издавања локацијских услова	08.09.2022.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски	<input type="checkbox"/> Физичко лице	<input checked="" type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив	„Eurocons Group“ ДОО Вршац

услови	лица	
	Адреса	Вршац, ул. ул.Стеријина бр.19
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице	<input type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	Милош Салета запосленог у „ЦЕЕФОР“ Београд
	Адреса	Београд, ул. Булевар Ослобођења бр.103
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док. ИДР/0/02/2022 од фебруара 2022.године урађено од стране ЦЕЕФОР д.о.о Београд. <ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (Sveska 4.zip) Идејно решење (Sveska 2.zip)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00 динара
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	40.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	330,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	4.210,00 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	<input checked="" type="checkbox"/>	- Геодетски биро "Геостадија" из Вршца, дипл.инж.геод.Милош Богавац

2. Остало	☒	<ul style="list-style-type: none"> • Доказ о уплати (takse dokaz o placanju ep.pdf) • Доказ о уплати (takse dokaz o placanju ep.pdf) • Доказ о уплати (takse dokaz o placanju ep.pdf) • Доказ о уплати (Dokaz o uplati takse ep.pdf) • Доказ о уплати (Dokaz o uplati takse ep.pdf) • Остала документа (Promena broja parcele original ep.pdf) • Остала документа (Uslovi Elektrodistribucije Srbije ep.pdf) • Пуномоћје (Punomos za CEOP-potpisan.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (004 30712 EUROCONS КТР - ZA STAMPU.DWG) • Идејно решење (0 - Glavna sveska MSE IDR Eurocons-potpis.pdf)
-----------	---	--

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Вршцу, Београдски пут бб.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<p>- копија плана бр.952-04-115-16951/2022 од 18.08.2021.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац.</p> <p>- извод из катастра подземних инсталација бр.956-303-18805/2022 од 17.08.2022. издате од стране Сектора за КН - Одељење за катастар водова Панчево</p>		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	30712	КО Вршац	321.782,47 м ²

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објекта који се налазе на парцели/ парцелама	
---	--

Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се задржава			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	<p>Соларна електрана лоцирана је на крову објекта на катастарској парцели број 30712 К.О. Вршац. Блок дијаграм електричног повезивања елемената соларне електране дат је на слици 4.16. Произведена електрична енергија соларне електране користиће се за напајање сопствених потрошача у објекту, док ће се вишак пласирати у електродистрибутивну мрежу по систему купац-произвођач.</p> <p>На кров објекта „EUROCONS GROUP“ поставља се 452 фотонапонских панела хоризонтално оријентисаних (landscape) под углом од 11° степени, на носећу потконструкцију, за реализацију соларне електране снаге 50 kW. Блок дијаграм електричног повезивања елемената соларне електране дат је на слици 0.8.3. Размак између панела је 22 mm. Снага соларних панела износи 169,5 kW DC. Генерисана електрична енергија користиће се за сопствену потрошњу, а вишак електричне енергије ће се пласирати у електродистрибутивну мрежу.</p>		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Објекти и опрема за производњу електричне енергије		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	836,07 m ²		
Доминантна категорија објеката	Г		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака

	Г	100%	230201
Правила уређења и грађења			
Плански основ	<p>Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019 и 11/2019).</p> <p>Блок 80- намењен радној зони</p>		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</p> <p>6.7.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <p>Правила грађења у радним зонама</p> <ul style="list-style-type: none"> • Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима; • Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20 kV напонском нивоу; • Трафостанице градити унутар комплекса или на јавној површини, мин.површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0x6,0m,минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m; • У кородору планираних 110 kV далековаода, 25m од осе далековаода, не могу се градити објекти без сагласности власника далековаода; • Средњенапонску мрежу 20 kV и нисконапонску у потпуности каблирати. <p>При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Електроенергетске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза; • Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m; • Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница; • При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°; • При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°; 		

- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m;
- Расветна тела поставити на стубове за расвету:
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са “Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

6.2. РАДНЕ ЗОНЕ

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа И услова који конкретну област регулишу.

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-производно-складишни објекат.

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.

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке или других савремених материјала који су тренутно у употреби (политирана керамика, Милебонд, Алу-бонд, панели, застакљене фасаде и сл.).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и платоа за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити

	<p>на простору који није удаљен најмање 6,0 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.</p>	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</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.-11245/2-21 и Обавештење бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-369439-22 од 24.08.2022. године.</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања мера заштите од пожара и експлозија</p>	<p>МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-13385/21-1 од 24.08.2022.године.</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања мера заштите животне средине</p>	<p>Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Града Вршца бр.177/2022-IV-04 од 30.08.2022.године</p>	
<p>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење, бр.техн.дн. ИДР/0/02/2022 од фебруара.2022. урађено од стране ЦЕЕФОР д.о.о. Београд</p>	
	<p>Пројектант</p>	<p>Пројектант: ЦЕЕФОР д.о.о. Београд, ул. Булевар Ослобођења 103 Главни пројектант: Милош Салета, дипл.инж.маш.. бр.лиценце 330 L056 12</p>
	<p>Број техничке документације</p>	<p>Бр.техн.док. ИДР/0/02/2022 од фебруара.2022.године</p>
	<p>Ситуациони план</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Идејно решење (Sveska 4.zip) • Идејно решење (Sveska 2.zip)
<p>Рок важења</p>	<p>ДВЕ ГОДИНЕ</p>	

локацијских услова		
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"> 1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Вршац 3. РГЗ Панчеву 4. ЕД Панчеву 5. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине 6. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<p style="text-align: center;">Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић</p>	