

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

Поступајући по захтеву ЈКП „Други октобар“ Вршац, Улица Стевана Немање бр.26, поднетим путем пуномоћника Миодрага Малиновића заступник „СОМАЛСО“ ДОО Нови Сад, ул.Темеринска бр.3, 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 прикључног гасовода и мерно регулационе станице, категорија Г, класификациони број 222100, на кат.парц.бр.18650/7 и 18649/1 КО Вршац - према ситуационом плану, у Вршцу, "Технолошки парк", ул. Београдски пут бб.

Број предмета	ROP-VRS-31628-LOC-1/2022, заводни број: 353-165/2022-IV-03	
Датум подношења захтева	06.10.2022.године	
Датум издавања локацијских услова	27.10.2021.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив	ЈКП „Други октобар“ Вршац

услови	лица	
	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	Миодрага Малиновића заступник „COMALCO“ ДОО Нови Сад
	Адреса	Нови Сад, ул. Темеринска бр.3
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.Е-45/22-Р од септембра 2022.године, урађено од стране COMALCO“ ДОО Нови Сад <ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (Graficka dokumentacija.dwfx) Идејно решење (Sveska 6_IDR-potpisan.pdf)
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"/>	30.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	330,00 динара
5. Републичка административна такса		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	<input checked="" type="checkbox"/>	инж.геод. Милош Богавац, Геодетски биро "Геостадија" из Вршца

градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице		
2. Остало	☒	<ul style="list-style-type: none"> Доказ о уплати (RGZ Pnačevo 1.812,00-potpisan.pdf) Доказ о уплати (RGZ 1.440,00 plaćeno-potpisan.pdf) Доказ о уплати (Republička taksa-potpisan.pdf) Доказ о уплати (Gradska administrativna taksa-potpisan.pdf) Доказ о уплати (CEOP 2-potpisan.pdf) Доказ о уплати (RAT-potpisan.pdf) Пуномоћје (Punomoć IMG -potpisan.pdf) Остала документа (nju za priključenje IMG Manufacturing-potpisan.pdf) Остала документа (18649 IMG KTP 2022.pdf) Пуномоћје (Punomoc jkp 2.oktobar-potpisan.pdf) Идејно решење (Sveska 0_IDR-potpisan.pdf)

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.952-04-115-21056/2022 од 11.10.2021.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - извод из катастра подземних инсталација бр.956-303-23471/2022 од 11.10.2021 издате 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
	18650/7 и 18649/1	КО Вршац	

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	<p>За снабдевање гасом пословног објекта у Вршцу, Технолошки парк, кат. Парцела бр. 18650/7, 18649/1 К.О. Вршац, предвиђена је дволинијска мерно-регулациона станица Г65. У њој се врши припрема гаса за потрошњу (филтрација и редукција притиска) и мерење утрошене количине гаса. Терен на коме се налази мерно-регулациона станица МРС Г65 је раван бетон и без удубљења. МРС Г65 је самостојећи и поставља се унутар комплекса објекта. Према правилнику „О условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар“ за станице капацитета до 160м³/х минимална растојања МРС-а до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1м без обзира на границе зона опасности, минимално хоризонтално растојање МРС-а од локалног пута износи 3м. У размаку од минимално 1м од МРС Г65 неналазе се електрични водови, електро ормари и кабловски прикључци, док се локални пут налази на растојању од 3,8м од МРС-а. МРС Г65 је постављен на северном делу парцеле 18649/1 КО Вршац. Прикључни гасовод ПЕ д40х3,7мм за МРС Г65 води се подземно паралелно са улицом дужини од 13м, након чега скреће улази у комплекс објекта, долази до прелазног комада ПЕ/Ч након ког се води челични гасовод преко вертикале до МРС-а.</p> <p>У прикључном гасоводу притисак износи 1-4 бар.</p>
Врста радова	Нова градња
Намена објекта	Инфраструктура
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	
Доминантна категорија објеката	Г

Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака															
	Г	100%	222100															
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 и бр.7/2022)</p>																	
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Б1.2.2.Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене</p> <p>Термоенергетска инфраструктура</p> <p>3.1.4. Термотехничке инсталације</p> <p>а) Пројекција енергетских потреба</p> <p>На основу Плана детаљне регулације дела блока 82 (Технолошки парк у Вршцу добијена је намена и бруто грађевинска површина објеката (у предвиђеним блоковима од 28 до 43) дефинисаних кроз приказ биланса у појединим блоковима, а где се очекује значајна потрошња топлотне енергије обзиром на њихову намену, извршена је детаљна анализа и изказана пројекција потреба,</p> <p>Табела 6. Укупни капацитет</p> <table border="1"> <tr> <td>Број блокова</td> <td>У (ком.)</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Број привредних објеката</td> <td>У (ком.)</td> <td>мин.14</td> </tr> <tr> <td>Укупна БРГП</td> <td>П мах. (м²)</td> <td>134.64</td> </tr> <tr> <td></td> <td>П мин. (м²)</td> <td>84.150</td> </tr> <tr> <td>Број запослених</td> <td>Н. (ком.)</td> <td>2.200</td> </tr> </table>			Број блокова	У (ком.)	14	Број привредних објеката	У (ком.)	мин.14	Укупна БРГП	П мах. (м ²)	134.64		П мин. (м ²)	84.150	Број запослених	Н. (ком.)	2.200
Број блокова	У (ком.)	14																
Број привредних објеката	У (ком.)	мин.14																
Укупна БРГП	П мах. (м ²)	134.64																
	П мин. (м ²)	84.150																
Број запослених	Н. (ком.)	2.200																

Табела 7. Специфични топлотни капацитет

Спец. оптерећење грејање	- Q_G (W./m ² .)	140
Спец. оптерећење вентилација	- Q_V (W./m ² .)	210
Спец. оптерећење - сан.топла вода	Q_{TW} (W./m ² .)	10

Табела 8. Пројектни услови

Спољна температура	t_c (о. Ц.)	-18
Стандардна унутрашња темп.	t_u (о. Ц.)	18
Средња годишња темп.	t_m (о. Ц.)	4.2
Број грејних дана	n (дан./год.)	181
Број часова грејања	T_n (х./дан.)	16
Степен корисности котла	ϵ/n (-)	0.85
Доња топлотна вредност земног гаса	X_d (кWh./м ³ н.)	9.722

Табела 9. Потребне количине природног гаса

Топлотна снага за све блокове грејање	- $Q_{ук.г}$ (кWh.)	13140
Потрошња гаса за све блокове	Б г. (м. 3н/х.)	1,59

Укупна годишња потрошња гаса за све блокове	Б г. ук. (м. Зн/х.)	1.860.000
---	---------------------	-----------

б) Концепт решења

За обезбеђење енергетских потреба које су прецизиране у Табели бр. 6, а за потребе планиране изградње предвиђене Планом детаљне регулације предвиђено је да се обезбеди прикључак на гасоводну мрежу.

Према Условима за прикључак на гасоводну мрежу које је издало Друштвено предузеће за комуналне делатности "Други Октобар" - Вршац прецизирано је да се за потребе објеката предвиђене за изградњу у оквиру поменутих Регулационих планова за планирану потрошњу од 2600 м³/х природног гаса. Потребна количина гаса треба обезбедити преко гасовода високог притиска (10 бара), а у сагласности са постојећим пројектом "Главни пројекат бр. 097/92 - индустријски гасовод са мернорегулационом станицом. Према том Пројекту предвиђен је прикључак на постојећи гасовод високог притиска Вршац - Павлиш у разводном шахту на постојећу цев пречника ДН 150 . Од тог шахта па до индустријске зоне потребно је изградити нови прикључни цевовод за гасовод високог притиска израђен од челичних цеви пречника ДН 100 , укупне дужине од 2245 м¹, а у свему како је то дато у Ситуационом Плану.

Гасна подстананица је предвиђена у дворишту фондације "Хемофарма", са капацитетом од $Q = 2000 \text{ м}^3/\text{х}$ ($Q_n = 4000 \text{ м}^3/\text{х}$) природног гаса. Редукција притиска у гасној подстанници је 10 / 1-2 бара. Радни (средњи) притисак је 1 бар, а највећи дозвољени радни притисак у индустријском гасоводу је 2 бар-а.

Од мерно регулационе подстаннице па до постојећег индустријског гасовода, предвиђа се П.Е. гасовод ниског притиска пречника ДН 200 у дужини од 120 м¹, а како је дато у Ситуационом плану.

На индустријском гасоводу а испред подвожњака (код "Еурошпеда"), предвиђа се изградња шахта са гасном славином за одвајање потрошача индустријске зоне од градског гасовода.

Од постојећег индустријског гасовода кроз коридор који пролази прстеном кроз простор Плана детаљне регулације, предвиђа се прикључак за гасну мрежу ниског притиска која снабдева будуће потрошаче у оквиру овог плана, а према планираним капацитетима и предвиђеној намени, а како је предвиђено овим Планом детаљне регулације.

Изградња разводне мреже планира се фазно према потребама будуће изградње, с тим да се прво изведе главни прстен, а потом према потребама кроз рализацију овог плана и остали потребни гасоводи а кроз резервисане коридоре и према свим условима који су дати овим Планом детаљне регулације а у складу са важећим прописима и стандардима који важе за ову врсту инсталација.

Диспозиција поменуте разводне мреже за природни гас као и предвиђени коридори дати су у Ситуационим плановима у оквиру Плана детаљне регулације. Приликом њиховог одређивање вођено је рачуна и о осталим спољним инсталацијама, што је приказано Синхрон планом.

Гасна мрежа изводи се од П.Е. цеви одговарајућег пречника, док се радни притисак предвиђа од 1 бара као и осталом делу индустријског гасовода.

в) Технички услови

За све производне или услужне делатности који треба да се граде на локацији овог Плана детаљне регулације предвиђа се централно или локално грејање просторија.

Свуда где то услови дозвољавају испитати могућност инсталације централне припреме санитарне потрошне воде.

У објектима са строгим захтевима у погледу микроклиме предвидети хлађење просторија, а према условима из технолошког пројекта и климатизацију према потребама за пословни простор, односно, за просторије са штетним испарењима предвидети локалну или општу вентилацију.

г) Технички услови за извођење гасоводне мреже

У оквиру овог плана предвиђени су коридори за постављање магистралних и секундарних енерговода, као и локације за могуће објекте енергетских постројења.

Табела 10. Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода (м)

О Б Ј Е К А Т	Укрштање	Паралелно вођење
Други гасовод	0,2	0,6
Топловод, водовод, канализација	0,2	0,3
Канали топловода	0,5	1,0
Ниско и високонапонски електрокаблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,5
Цевоводи технолошких флуида	0,2	0,6
Бензинске пумпе	-	5,0
Шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1.5

д) Технички услови за изградњу мерно регулационе станице (МРС)

Мерно регулационе станице (МРС) треба лоцирати тако да се поштују следеће препоруке о одаљености локације, уколико не постоје друга ограничења

- од магистралних и регионалних путева 8,0 м.
- од железничких и трамвајских пруга 15,0 м.
- од зграда 15,0 м.
- од надземних електроводова (при чему је x - висина стуба електровода)
 $x + 3,0$ м.

ђ) Технички услови градње дистрибутивног гасовода

За извођење дистрибутивног гасовода придржавати се важећих прописа и техничко-технолошких услова као и:

- Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода треба да износи од 90 до 120 цм испод површине земље (зависно од услова терена).
- Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:
 1. железничким пругама износи 1,5 метара рачунајући од горње ивице заштитне цеви догорње ивице прага.
 2. трамвајским пругама и индустријским колесецима износи 1,0 метара.
 3. путевима и улицама метара 1,0 метара.
- Ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода зависи од предвиђене дубине полагања гасовода и износи од 0,3 до 0,6 метара, где се веће ширине односе на веће дубине полагање,
- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

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

	<p>налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;</p> <p>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;</p> <p>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 оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.</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.-443265-22 од 14.10.2022. године</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<p>ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 62//2021 од 24.10.2022.године.</p>
<p>РЕШЕЊЕ о одобрењу за прикључење</p>	<p>ЈКП "Други октобар" Вршац , ЕЈ "Гасовод", бр. 06-2-141/2021-2 од 20.05.2022.године.</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на саобраћајну инфраструктуру</p>	<p>Градска управа Града Вршца, Одељење за инвестиције и капитална улагања, бр. ROP-VRS-22390-LOC-1-HPAP-8/2021, заводни број: 400-1-101/2021-IV-05 од 27.07.2021.године</p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу</p>	<p>Телеком Србија АД. Београд , Таковска бр.2, дел.бр. Д209/415587/2-2022 од 14.10.2022.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, <u>Обавештење бр. 217-16938/22-1 од 12.10.2022. године</u> а у вези Улова бр.09.22 бр.217-11963/21-1 од 10.08.2021.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, <u>Обавештење бр. 217-16938/22-1 од 12.10.2022. године</u>, а у вези Улова 09.22 бр.217-11962/21-1 од 10.08.2021.године.</p>

Услови у погледу пројектовања мера
заштите животне средине

Одељење за комуналне и стамбене послове и послове
заштите животне средине Града Вршца бр. 174/2022-IV-
04 од 20.10.2022.године

О локацијским условима

Саставни део локацијских услова	Бр.техн.док. Е-45/22-Р од септембра 2022.године, урађено од стране „COMALCO“ ДОО Нови Сад,	
	Пројектант	Пројектант: „COMALCO“ ДОО Нови Сад, ул. ул.Темеринска бр.3. Главни пројектант: Миодраг Малиновић, дипл.маш.инж.. бр.лиценце 330 3905 03
	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)
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	1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН-ОКВ Панчево 3. РГЗ СКН Вршац 4. Телеком Србија АД , ПЈ Панчево 5. ЈКП "Други октобар" Вршац ЕЈ "Водовод" 6. ЈКП "Други октобар" Вршац ЕЈ "Гасовод" 7. Одељењу за инвестиције и капитална улагања ГУ Града Вршца 8. ЕД Панчево 9. МУП Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	Руководилац дипл.грађ.инж.Зорица Поповић	

