

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

**ИНВЕСТИЦИЈЕ И КАПИТАЛНА УЛАГАЊА**

Поступајући по захтеву ДОО „PALLADIO EAST“ доо Београдски пут бб, 26300 Вршац, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник 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 I 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 организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-23/2020-VI од 01.03.2020. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу фотонапонске електране укупне активне снаге прикључења 650 kW за сопствену потрошњу са делимичном предајом енергије у дистрибутивни систем по принципу купац-произвођач категорије Г, класификациони број 230 201, на крововима објеката 1, 4, 5 и 8 на катастарској парцели бр. 30670 КО Вршац површине 15640 m<sup>2</sup> у Улици 2. октобра бр.104 у Вршцу.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-7646-LOC-1/2023, заводни број: 353-53/2023-IV-03
<b>Датум подношења захтева</b>	20.03.2023. године

Датум издавања локацијских услова	26.05.2023. године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Palladio East ДОО Вршац
	Адреса	Вршац, Београдски пут б.б.
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Салета Милош
	Адреса	Београд, Будимска улица бр.22/2/4
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	×	бр. ИДР/28/2023 од марта 2023. године
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	×	2.000,00 РСД
3. Градска административна такса	×	30.000,00 РСД
4. Републичка административна такса	×	4210,00 РСД
<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 type="checkbox"/>	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Вршац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Уверење о стању катастра водова и копија плана		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	30670	КО Вршац	15640 m <sup>2</sup>

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама	8
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају

	<input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
<b>БРГП која се руши/уклања</b>	0		
<b>БРГП која се задржава</b>	8613 m <sup>2</sup>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Опис идејног решења</b>	Састоји се од 2015 фотонапонских монокристалних панела појединачне снаге 375 W. Димензије панела су 1765 x 1048 x 35 mm, док је тежина панела 21,1 kg. Димензије инвертора снаге 20 и 15 kW су 725 x 510 x 225 mm, тежине 43,4 kg, док су димензије инвертора снаге 27 kW 725 x 510 x 225 mm, тежине 35,7 kg.		
<b>Врста радова</b>	изградња		
<b>Намена објекта</b>	Електроенергетски објекат		
<b>БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)</b>	1 електрана од 2015 панела, 20 инвертора снаге 27 kW, 4 инвертора снаге 20 kW, 2 инвертора снаге 150 kW		
<b>Доминантна категорија објекта</b>	Г		
<b>Класификација дела</b>	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Г	100%	230 201
Правила уређења и грађења			

<p><b>Плански основ</b></p>	<p>Измена плана детаљне регулације дела опште радне зоне у блоку 82 у Вршцу (бивши „Узор“) („Службени лист општине Вршац“, бр. 13/2014 и 1/2015)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b></p>	<p><b>2.4.3. Енергетика и електронске комуникације</b></p> <p><u>Снабдевање електричном енергијом</u></p> <p>Ово подручје има обезбеђено снабдевање електричном енергијом. Снабдевање се врши преко средњенапонске 20 kV мреже, трансформаторских станица 20/0,4 kV и нисконапонске 0,4 kV мреже. Постојећа мрежа је изграђена подземно и надземно, а трансформаторске станице на подручју су изграђене за потребе постојећих производно-пословних комплекса и нису намењене за широку потрошњу.</p> <p>На подручју такође постоји делимично изграђена инсталација спољног осветљења.</p> <p><u>Снабдевање топлотном енергијом</u></p> <p>Подручје у обухвату плана се снабдева топлотном енергијом из гасификационог система и из локалних топлотних извора.</p> <p>На дистрибутивни гасовод ниског притиска који је изграђен од полиетиленских цеви прикључено је пет пословно-производних објеката. Постоји још изграђен и индустријски гасовод који тренутно не задовољава експлоатационе потребе.</p> <p>Објекти који нису прикључени у гасификациони систем снабдевају се топлотном енергијом из локалних топлотних извора, преко сопствених котларница.</p> <p>На подручју нема података о коришћењу обновљивих извора енергије у сврху снабдевања топлотном енергијом.</p> <p><u>Електронске комуникације</u></p>

Подручје у обухвату плана је опремљено инфраструктуром електронских комуникација. Постоје изграђене ТТ инсталације у виду оптичких и мрежних ТТ каблова.

На подручју је доступан сигнал свих постојећих оператера мобилне телефоније.

### **3.4.3. Енергетика и електронске комуникације**

#### Снабдевање електричном енергијом

Предвиђа се изградња нових електроенергетских капацитета у складу са планираним развојем и изградњом на подручју. Потребно је изградити једну нову трансформаторску станицу (ТС) 20/0,4 kV, а биће омогућена и изградња ТС трећих лица у складу са потребама постојећих и планираних објеката. Планом ће се такође предвидети коридори за пролаз средњенапонске и нисконапонске мреже, као и изградња инсталације јавног осветљења на локацијама на којима није изграђена. У случају преласка постојеће мреже преко планираних саобраћајница и објеката предвидеће се размештање ових водова у планиране коридоре. На подручју ће бити могућа производња електричне енергије из соларне енергије постављањем фотонапонских панела на кровне површине објеката.

#### Снабдевање топлотном енергијом

Предвиђа се изградња нових термоенергетских капацитета у складу са планираним развојем и изградњом на подручју. То подразумева гасификацију свих објеката на подручју изградњом нове мреже и прикључака. Постојећи индустријски гасовод је потребно реконструисати, а у случају преласка постојеће мреже преко планираних саобраћајница и објеката предвидеће се размештање ових водова у планиране коридоре. Оставља се могућност постојећим и будућим потрошачима да се снабдевају топлотном енергијом делом или у потпуности из обновљивих извора енергије.

#### Електронске комуникације

Предвиђа се изградња нових капацитета електронских комуникација у складу са планираним развојем и изградњом на подручју, као и потребама оператера. То подразумева изградњу нове оптичке мреже у планираним коридорима у попречним профилима улица. Такође се предвиђа изградња нових приступних уређаја у виду унутрашњих и спољашњих кабинета и контејнера.

	<p>Планом ће се предвидети и могућност изградње базних станица и антенских система мобилне телефоније на подручју обухвата плана.</p> <p><u>Мере енергетске ефикасности</u></p> <p>Планом ће се утврдити мере енергетске ефикасности које треба да се примењују приликом изградње објеката и инфраструктуре. Ове мере заједно са коришћењем обновљивих извора енергије треба да допринесу смањењу енергетске потрошње и емисије CO<sub>2</sub> у складу са стандардима из ове области.</p>
<b>Посебни услови</b>	
<b>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</b>	
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>	услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.2540400-Д-.07.135.-65651/1-23 од 10.02.2023. године
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на даљинско грејање</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања ради</b>	

заштите зеленила		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на мрежу електронских комуникација		
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија		Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09.22.1 бр.217-4354/2023 од 12.05.2023. године
Услови за прикључење и пројектовање у погледу водних услова		
Услови у погледу заштите животне средине		Мишљење Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца, бр. 81/2023-IV-04 од 06.04.2023. године
Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони енергетских објеката		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	ЦЕЕФОР д.о.о, Булевар Ослобођења 103, 11010 Београд



	Број техничке документације	ИДР/28/2023
	Ситуациони план	
<b>Рок важења локацијских услова</b>	2 године	
<b>Напомене</b>	У поступку обједињене процедуре, прибављени су копија плана парцеле, извод из катастра водова, услови заштите животне средине и услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву и приложени су докази о уплати трошкова издавања.	
<b>Поука о правном средству</b>	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;</li> <li>2. МУП Републике Србије, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву;</li> <li>3. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца;</li> <li>4. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;</li> <li>5. Архиви.</li> </ol>	
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић		<b>РУКОВОДИЛАЦ одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић