


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

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Небојше Радић из Вршца, ул. Саве Мунћана бр.9, 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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр. бр.12/2022) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За иградњу хангара за механизацију и алате, спратности П+0, категорије Б, класификациони број 155221, на кат.парц.бр. 28751 КО Вршац, у Вршцу, ул. Бегејска бр.9.

Број предмета	ROP-VRS-199-LOCH-2/2024, заводни број: 353-4/2024-IV-03	
Датум подношења захтева	19.02.2024.године	
Датум издавања локацијских услова	29.02.2024.године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	[REDACTED]

	Адреса	
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице	<input type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	Небојша Радић
	Адреса	Вршац, ул. Саве Мунђана бр.9
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Бр.техн.док.24/2023-ИДР од децембра 2023.г урађено од стране "Домус пројект" Вршац</p> <ul style="list-style-type: none"> • Идејно решење (ENTACIJA_02_SITUACIONI PLAN PREKLOPLJEN SA PDR.dwg) • Идејно решење (IDR_GRAFICKA DOKUMENTACIJA_01_SITUACIONI PLAN.dwg) • Идејно решење (1_IDR_GRAFICKA DOKUMENTACIJA_HANGAR_VIŠACKI.dwg) • Идејно решење (NTACIJA_2_SITUACIONI PLAN PREKLOPLJEN SA PDR 2.dwg) • Идејно решење (1_IDR_GRAFICKA DOKUMENTACIJA_1_SITUACIONI PLAN.dwg) • Идејно решење (_IDR_PROJEKAT ARHITEKTURE_VIŠACKI_isp_potpisan.pdf)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1.000,00 динара
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	30.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	3.730,00 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"/>	<ul style="list-style-type: none"> • КТП урађен од стране „Геоинжењеринг“ Бела Црква, дипл.инж.геод. Зоран Илић

2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Остала документа (МојаAdresa-potpisan.pdf) • Пуномоћје (Пуномоћје-potpisan.pdf) • Геодетски снимак постојећег стања (ја VIŠACKI SLAVKO ul.Begejska 5 - el. potpisan.pdf) • Идејно решење (0_IDR_Glavna sveska-VIŠACKI_isp_potpisan.pdf) • Идејно решење (0_IDR_Glavna sveska-VIŠACKI_isp_potpisan.pdf)
-----------	-------------------------------------	--

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Вршцу, ул. Бегејска бр.9		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<p>- копија плана бр.952-04-115-505/2024 од 12.01.2024.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац.</p> <p>- извод из катастра подземних инсталација бр.956-303-390/2024 од 11.01.2024. 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
	28751	КО Вршац	17486,00 м ²

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	4		
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	Изградња хангара за механизацију и алате, спратности П+0;
---------------------	---

Висина објекта	6,00 м;		
Врста радова	нова градња		
Намена објекта	Специјализована складишта		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	1224,00 m ²		
Доминантна категорија објекта	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	100%	125221
Правила уређења и грађења			
Плански основ	План детаљне регулације индустријске зоне у блоковима 113 и 114 у Вршцу, (»Сл. лист општине Вршац«, број: 6/2003).		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Подцелине са карактеристикама</p> <p>1. Индустријска производња и друге делатности</p> <p>Дозвољени су садржаји производних, услужних и пратећих делатности и производња која не загађује животну средину.</p> <p>За индустрије на малим и средњим парцелама, за које нема посебних транспортних и складишних захтева, улаз у објекте и снабдевање је директно са саобраћајница. Паркинг за возила запослених обезбедити на самој парцели. Изузетно, паркинг простор може да се планира уз саобраћајницу с тим што ће се регулациона линија повући за величину паркинга.</p> <p>За индустрије на већим парцелама, са учесталијим и дуготрајнијим и сложенијим процесом утовара и истовара, као и складиштење на отвореном простору, парцеле могу да имају манипулативни простор. Унутар овог простора</p>		

може да се обезбеди већи паркинг простор за теретна и путничка возила за запослене и купце. На овим парцелама могу се предвидети објекти за занатске, услужне или сличне делатности. Уколико технологија дозвољава, објекти могу да буду раздвојени односно да се изграде два објекта са различитом наменом (трговина и производња) са манипулативним и паркинг простором у средини, или објекти могу да буду полуатријумског облика са манипулативним и паркинг простором у средини.

У случајевима посебне технологије, могу се користити две или више парцела које излазе на две интерне саобраћајнице тако што објекти заузимају једну парцелу по целој дужини, а друга парцела је за манипулативни и паркинг простор.

Оваква организација не искључује могућност разних других комбинација.

2. Саобраћајне површине

Паралелно магистралном путу пројектована је интерна, збирна саобраћајница прикључена на главне улазе. Са те саобраћајнице планирају се пет интерних саобраћајница паралелних са ободним Малоритским каналом, и три интерне саобраћајнице управне на збирну саобраћајницу.

Уз главне улазе у индустријску зону предвиђена су по два паркинг простора за путничка возила са укупним бројем од 268 паркинг места и паркинг за теретна возила са 18 паркинг места.

3. зелене површине

Зелене површине су јавне површине које поред санитарно-хигијенског и еколошког значаја имају и значајну улогу у естетском обликовању простора и утицај на квалитет животне средине. Заступљене су следеће категорије зеленила:

- блоковско зеленило на просторима за индустријску производњу
- зеленило специјалне намене
- зеленило уз саобраћајне површине
- заштитно зеленило, и
- зеленило специјалне намене Малоритског канала

У блоковима на парцелама за производњу и друге делатности слободне површине намењене зеленилу ће се затравити и пејзажно уредити. Уз саобраћајне површине и паркинг просторе формирати дрвореде као посебну категорију.

намена земљишта и подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште у границама плана усклађено са наменом користи се за:

1. јавно грађевинско земљиште које обухвата:

- саобраћајне површине
- паркинг за путничка возила
- паркинг за теретна возила
- управну зграду
- заштитни зелени појас и остале зелене површине
- Малоритски канал

- простор за црпну станицу за препумпавање кишних вода у периодима високих нивоа воде у малоритском каналу
- простор за трафостанице

2. остало грађевинско земљиште

- парцеле за индустријску производњу и друге делатности

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Грађевинску линију објеката поставити на мин. 5,00 m од регулационе линије. Дозвољава се ивична изградња на регулационој линији, уколико то производни и транспортни услови дозвољавају.

Садржаји излога могу се лоцирати на регулациону линију.

Конзоле реклама, излози могу прећи регулациону линију на висини изнад 3,00 m за највише 0,30 m.

Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом или транспарентне браварске конзолне надстрешнице могу прећи по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m од грађевинске до регулационе линије.

5. Правила грађења:

Концепција уређења и изградње простора са карактеристикама

Планирана су два улаза у ову индустријску зону:

1. Улаз 1 при самом почетку комплекса иза моста преко магистралног канала и
2. Улаз 2 у правцу будуће обилазнице из правца Београда ка Румунији.

У графичком прилогу дата је улична матрица, а уколико је потребно да се формирају веће целине могу се укинути интерне саобраћајнице.

Услови за образовање грађевинске парцеле

- Најмања површина грађевинске парцеле износи (18 x 18m) 324,00 m²
- Максимална површина парцеле нема услова
- Најмања ширина фронта парцеле износи ширина парцеле 18 m од 18 m је ширина за типску парцелу и може успешно да оствари производњу са свим производно пословним садржајима. У случајевима када је ширина фронта парцеле мања од дозвољене ширине могу се кроз извод из Плана одредити посебни услови изградње.
- Максимална ширина фронта парцеле нема услова
- Најмања дубина парцеле износи 18 m

Дубина парцеле од 18 m даје погодност за развој одређене делатности.

- Максимална дубина парцеле нема услова

Правила грађења објеката на парцелама

За изградњу и уређење блокова и објеката морају се испоштовати следећа правила и услови:

- Индекс изграђености мин. 0,4
мах. 0,8
- индекс искоришћености земљишта мах.40%
- грађевинске линије су на растојању од регулационе линије мин.5m
- зеленило на парцелама је заступљено од 20-40%
- на улазу парцеле обезбедити рампу за инвалиде
- одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу блока. Одводњене површинске вода са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама односно према улици. мин. 1,5%
- максимална спратност објеката за производњу П+1+Пк
- максимална спратност објекта управне зграде. П+2+Пк
- висина објеката за производњу не сме да пређе 12m
- са становишта безбедности ваздушног саобраћаја висина појединих делова објеката због услова технолошког процеса производње морају да буду мањи од 45m
- - за изградњу појединих делова објеката виших од 45 m мора се тражити посебна сагласност Савезног министарства саобраћаја и телекомуникације ради обележавања у условима смањене видљивости.
- није дозвољена изградња подземних објеката и подрума.

- објекти и простор морају да буду у функцији парцеле за производњу
 - није дозвољена друга намена и привремено уступање локације за другу намену
 - на грађевинским парцелама дозвољава се изградња и више објеката уз посебне урбанистичко-техничке услове
 - на грађевинским парцелама није дозвољена изградња привремених монтажно - демонтажних објеката
 - на грађевинској парцели обезбедити простор за паркирање возила за запослене и посетиоце
 - уколико процес и делатност не захтева већу спратну висину, могуће је простор поделити по вертикали
 - дозвољава се ивична изградња на регулационој линији, уколико то производни и транспортни услови дозвољавају уз посебне урбанистичко-техничке услове.
 - дозвољена је изградња објеката у непрекинутом или прекинутом низу или слободностојећим, у средини парцеле потковичаст или другог облика
 - међусобна удаљеност између објеката у прекинутом низу мин. 6m износи
 - парапети отвора према суседима, када међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу износи 6 m, не смеју бити нижи од.....
- 1,8 m
- дозвољена је фазна изградња
 - није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели изузев надстрешнице за отворена складишта или паркирање
 - дозвољено је надзиђивање објеката или доградња (уколико је објекат већ изграђен) до граничних вредности параметара коришћења земљишта уз претходну статичку проверу стабилности објекта; обавезна је обнова целе фасаде.

- кота приземља не може бити нижа од коте нивелете пута, а највиша од нивелете пута за 1,2 m
- спољни изглед објекта, материјали, боје, детаљи треба да обезбеде хармонију и јединство обликовања објеката и уређења парцела
- објекти морају да задовољавају све законом прописане санитарно-хигијенске услове и услове прописане Законом о заштити животне средине
- најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе, еркери од линије суседних грађевинских парцела износе 0,9m
- дозвољено је оградавање парцеле зиданом оградом према суседним парцелама до висине 2,2m
- дозвољено је оградавање парцеле према улици на регулационој линији транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и операту тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде или у комбинацији са живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле која се оградајује до висине 1,4 m
- врата и капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије
- на појединим објектима, због технологије производње у којима се очекује аерозагађење и ради елиминације аерозагађења предузеће се техничке мере заштите (филтери, аспиратори и др.),
- у фази пројектовања морају се обезбедити све мере противпожарне заштите у односу на проходност евакуационих путева и уградњу сталне опреме за противпожарну заштиту изградњом хидрантске мреже, а у објектима изградњом потребног броја противпожарних апарата,
- избор грађевинског материјала и начин изградње треба да смањи ризик од евентуалног пожара,
- предвидети све потребне грађевинско-техничке мере за заштиту од претеране инсолације, ветра, заштиту од буке и топлотну заштиту објекта,
- у објектима дозвољено је држати опасне и штетне материје у дозвољеним количинама,
- услови за индивидуалне прикључке објеката за индустријску производњу и остале делатности на водоводну мрежу ће бити дефинисани при изради главног пројекта,

- за све објекте производне или услужне делатности који треба да се граде на локацији Плана детаљне регулације предвиђа се централно или локално грејање просторија,
- свуда где то услови дозвољавају испитати могућност инсталације централне припреме санитарне потрошње 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,
- за поједине објекте или групе објеката предвиђају се индивидуалне котларнице. Предвиђене котларнице смештене су где год је то могуће,
- за котларнице обезбеђене су просторије које треба да буду следећих димензија:
 - *дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме,*
 - *висина у зависности од опреме али не мање од 2,8 m.*
- у оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да са својим пресеком и висином одговора како техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите животне средине.
- Поред наведеног, котларница мора да задовољи и друге услове:
 - *мора имати природну вентилацију,*
 - *могућност одвода отпадних вода у канализацију,*
 - *добро осветљење,*
 - *директни улаз споља,*
 - *двокрилна врата потребних димензија за уношење опреме.*
 - *прикључење објеката на кабловску ИКВ мрежу извести преко типских прикључних кутија постављених на фасади објеката.*

Правила грађења и коришћења земљишта односе се на дефинисане намене. При реализацији објеката могућа су одступања али нису дозвољена њихова прекорачења у оквиру блока.

Корекције се могу вршити у односу на укупни коефицијент у границама блока. Овим поступком на мањим парцелама коефицијент изграђености и степен искоришћености земљишта могу бити већи ако то не угрожава укупан биланс на нивоу блока. Параметри о степену искоришћености земљишта и коефицијент изграђености се односе на блокове. Основа за израчунавање је појединачна парцела.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите

предвидети заштитна сондажна истраживања на простору Плана детаљне регулације пре почетка свих облика земљаних радова у зонама које ће бити одређене накнадно на лицу места.

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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима (“Сл. гласник РС” бр. 71/94).

Мере за заштиту и унапређење животне средине

Мере заштите спроводе се на следећи начин:

- Према депонији планира се заштитни зелени појас.
- Према депонији уграђује се глинени екран да смањи штетне утицаје на индустријску зону од загађених подземних вода са депоније.
- Прикључење на канализациону мрежу уз претходно примарно пречишћавање отпадних вода и даље на уређаје за пречишћавање пре упуштања у реципијент.
- За отпадне воде, загађене органским и неорганским материјама, обавезан је предтретман пре упуштања у канализацију. Отпадне, опасне и штетне материје које се не могу неутрализовати или уклонити не смеју се упуштати у канализацију.
- Одвођење атмосферских вода вршиће се посебном, зацељеном каналском мрежом и отвореним каналима.
- Воде које се упуштају у мелиорационе канале, својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквирима II класе воде према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Сл. гласник СРС" број 5/68). Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Сл. гласник СФРЈ" број 3/66 и 7/66).
- Загревање се врши индивидуално, коришћењем природног гаса.
- На отвореним површинама забрањено је складиштење отпадних и опасних и штетних материја које се услед атмосферских падавина могу спирати и негативно утицати на квалитет вода и земљишта.
- Отпад се складишти у одговарајућим контејнерима и одвози на депоније према условима надлежних комуналних служби.
- Посебне мере заштите животне средине у зависности од врсте производње и техничко технолошког процеса, дефинисаће се изградом Анализе утицаја на животну средину, у свему према Правилнику о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 61/92).

Анализа утицаја на животну средину објеката израђује се у две фазе:

- претходна анализа на основу техничко - технолошке концепције објекта и процене могућег утицаја објекта на животну средину извршене на основу научних знања и расположивих података, и
- детаљна анализа, на основу утврђене локације, постојећег стања животне средине на њој, техничке документације, расположивих података, резултата истраживања и мерења.

Позитивна оцена анализе утицаја представља обавезујући предуслов за издавање одобрења за изградњу.

Заштита од елементарних непогода

Подручје општине Вршац, према сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година одређено је као подручје земљотресне опасности максималног интензитета 8° МЦС, па сходно Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима пројектовање и извођење свих објеката II категорије је условљено прорачунским карактеристикама пројектног земљотреса тог интензитета. За објекте I категорије и објекте ван категорије морају се радити посебне претходне студије у смислу смањења њихове повредљивости и правилне параметризације

меродавног пројектног земљотреса, односно прорачунских карактеристика за динамичку анализу сеизмоотпорности објекта.

Приликом пројектовања и извођења већих насипања извршити прорачуне сеизмодеформација и динамичке прорачуне који третирају насуту материјал као грађевински објекат.

На предметном подручју објективну опасност представљају неповољне хидрогеолошке карактеристике терена, па је неопходно, у том смислу, спровести активне инжењерско-техничке, грађевинске и одбрамбене мере (пре свега обарање нивоа подземних вода, мелиорационо и нивелационо уређење локација и одговарајуће хидротехничко решење евакуације површинских вода) на свим деловима регулације кроз подручје обухваћено Планом, али и за шире подручје.

Пројектовање и извођење објеката високоградње (затворених и отворених) мора бити диспозиционо, обликовно и конструкцијски у свему прилагођено метеоролошким условима с обзиром на то да је Вршац и околина најветровитије подручје Војводине. Посебну пажњу обратити на то да манипулативна и транспортна техника (дизалице и слично) мора имати прописану стабилност на дејство ветра, а режим њиховог рада мора бити у свему према стално праћеним метеоролошким условима. Електрична пражњења у виду невремена са севањем и грмљавином, појаве су које могу имати за последицу људске жртве, па на локацијама код којих је изражен рад на отвореном морају бити предмет посебног праћења у смислу најаве и постизања одговарајуће мере заштите на раду (прекид рада и друго).

Пожар је честа последица елементарних непогода и хаварија, али и њихов узрочник, а индустријски пожари су по правилу са највећим штетама и обимом. У оваквим подручјима пожари могу да добију размере конфлаграције, а неадекватан положај ризичних технологија у односу на струјање ветрова може довести до контаминације отровним димом и гасовима. Укупну угроженост простора може да повећа присуство и манипулација материјалом који има својство самозапаљења (услед биолошких, хемијских и термичких реакција које се дешавају у самом материјалу), као и превоз и коришћење материјала носилаца експлозије (као што су неки терминали, складишта и хладњаче услед судова и водова са компримованим ваздухом). Присутан је ризик од експлозија прашине односно смеше прашине и ваздуха било је она користан производ (нпр. брашно) или отпадни производ (прашина гвожђа код брушења, угљена прашина). Фактор ризика може на разматраном подручју да буде врста и карактеристике амбалаже за робу.

Према процењеној угрожености од пожара и експлозија, за подручје плана неопходно је остварити одговарајући размештај одн. груписање комплекса и објеката према категорији угрожености уз следеће мере заштите:

- слободне површине које деле складишне и производне зоне прве категорије угрожености (што подразумева коришћење и складиштење експлозивних материја, запаљивих течности и гасова, код којих се у технолошком процесу ствара прашина која са ваздухом гради експлозивне смеше, као и објекти од интереса за одбрану) од зона осталих категорија морају бити ширине $X1 + X2 + 20m$, где су $X1$ и $X2$ висине кровних венаца суседних објеката;
- ширина слободне површине, бетонске, асфалтне или макадамске између зоне друге категорије угрожености (комплекси и објекти где се складиште и прерађују чврсте горивне материје без стварања прашкастих

експлозивних смеша и који употребљавају и држе мање количине запаљивих течности свих врста) и зона друге намене мора бити, $X1+X2+10m$, где су $X1$ и $X2$ висине кровних венаца суседних објеката;

- међусобни размак других појединачних складишних или производних објеката мора бити $X1+X2+5m$, где су $X1$ и $X2$ висине кровних венаца суседних објеката, с тим што се исти има увећати у случају повишене опасности због њихове посебне намене;
- међусобна удаљеност објеката мање пожарне угрожености (угоститељски, занатски, продавнице, сервиси и сл.) мора бити минимум $6m$, али не мање од од висине кровног венца вишег објекта.

Размештај појединих комплекса и објеката мора бити одређен према посебном прилогу који ће бити саставни део захтева за урбанистичко-техничке услове, а који садржи и прецизне тодатке о технолошким карактеристикама, начину употребе локације.

Појединачне целине (У1-У14) морају имати најмање два отвора ширине $X1/2+X2/2+5m$ или се на други начин мора обезбедити приступ унутрашњости блока минималне ширине $3,5 m$ и минималне висине $4,2 m$.

Интерне саобраћајнице на комплексу односно појединачним локацијама пројектовати као приступне путеве за ватрогасна возила, тако да најудаљенија тачка коловоза није даља од $25 m$ од габарита објекта, са уређеним окретницама на деловима где се смер кретања мења за више од 120° .

Око објеката уредити платое за ватрогасну интервенцију у свим временским условима. Обезбедити приступ малим складиштима и халама (до $1000 m^2$) минимум са једне стране, средњим ($3000 m^2$) великим објектима и хладњачама са три стране.

Извести спољну хидрантску мрежу као прстенаст систем цевовода $\varnothing 100$ одн. прикључног цевовода $\varnothing 80$ са максималним растојањем два хидранта од $50 m$, притиска $2,5$ бара одн $5 l/s$.

Обезбедити путеве евакуације унутар и из објекта према безбедном простору минималне ширине $0,8 m$, слободне, незакрчене са што мање кривина. Све објекте пројектовати са прописаном ватроотпорношћу конструкција, унутрашњом хидрантском мрежом, уземљењем-громобранском заштитом.

Обезбедити визуелну контролу свих објеката.

6. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Саобраћај: На подручју Плана детаљне регулације, у зони Плана, мораће да се изврши реконструкција магистралног пута М 1.9 Београд - румунска граница у смислу његовог проширења ради обезбеђивања трака за лева скретања на новопланираним и постојећим раскрсницама и додавања бицикличких стаза и тротоара са обе стране пута према условима ЈП»Путеви Србије».

Водовод: Постојећи крак водоводне цеви пречника $\varnothing 150$ се налази са десне стране коридора магистралног пута М 1.9 Београд- румунска граница гледано из правца Вршца. Притисак на месту прикључка износи 3.1 бара.

На површини која је предвиђена за изградњу дела индустријске зоне у блоковима 113,114 не постоји водоводна мрежа.

Одвођење фекалних вода: Постојећи крак колектора за фекалну канализацију од ПВЦ-а Д 315 мм се налази са леве стране коридора магистралног пута М 1.9 гледано из правца Вршца, и завршава се шахтом са ознаком 9.

На површини која је предвиђена за изградњу дела индустријске зоне у блоковима 113,114 не постоји канализациона мрежа.

Одвођење атмосферских вода: На површини која је планирана за изградњу дела индустријске зоне у блоковима 113 и 114 постоји систем канала који не могу решити проблем одводњавања атмосферских вода.

Електроенергетска мрежа: На подручју обухваћеним Планом детаљне регулације индустријске зоне у Вршцу у блоковима 113 и 114, постоји изграђени надземни далековод 10 kV и мешовити вод 20 kV, као и стубна трафостаница СТС Вишацки 1 x 50 kVA. У току реализације простора обухваћеног овим Планом предвиђа се укидање далековода 10 kV и стубне трафостанице СТС Вишацки 1 x 50 kVA. Такође се предвиђа заштита или измештање постојећег мешовитог вода 20 kV уколико буде угрожена његова траса проширењем постојећег магистралног пута Београд - Вршац - румунска граница. Сви потрошачи у планираном подручју напајаће се из реконструисане ТС 110/35 kV Вршац 2.

ТТ мрежа и постројења: На подручју обухваћеним Планом детаљне регулације индустријске зоне у Вршцу у блоковима 113 и 114 не постоји изграђена ТТ мрежа и постројења.

Гасоводна мрежа: На подручју обухваћеним Планом детаљне регулације индустријске зоне у Вршцу у блоковима 113 и 114 не постоји изграђена ТТ мрежа и постројења.

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

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	Постојећи прикључак на парцели
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	Нема прикључка (није потребан)
Услови у погледу пројектовања и прикључења на атмосферску канализацију	Технички услови ЈКП „Други октобар“ „Водовод“, заводни бр.:08/2024 бр.08/15 од 27.02.2024.године
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	Нема прикључка (није потребан)
Информација о мерама заштите	Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите

животне средине	животне средине Града Вршца бр.10/2024-IV-04 од 16.01.2024.године	
Обавештење у погледу пројектовања мера заштите од пожара и експлозија	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 07.22.1 бр.217-3-35/2024-1 од 15.01.2024.године.	
Саобраћајна инфраструктура	Технички услови Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, бр.ROP-VRS-LOCH-2-HPAP-1/2024, заводни бр.353-4/2024-IV-03 од 29.02.2024.године.	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, Бр.техн.док.24/2023-ИДР од децембра 2023.г урађено од стране "Домус пројект" Вршац	
	Пројектант	Пројектант: "Домус пројект" Вршац, ул. Саве Мунђана бр.9; Главни пројектант: Небојша Радић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 4606 03
	Број техничке документације	Бр.техн.док. 24/2023-ИДР од децембра 2023
	Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> Идејно решење (ENTACIJA_02_SITUACIONI PLAN PREKLOPLJEN SA PDR.dwg) Идејно решење (IDR_GRAFICKA DOKUMENTACIJA_01_SITUACIONI PLAN.dwg) Идејно решење (1_IDR_GRAFICKA DOKUMENTACIJA_HANGAR_VIŠACKI.dwg) Идејно решење (NTACIJA_2_SITUACIONI PLAN PREKLOPLJEN SA PDR 2.dwg) Идејно решење (1_IDR_GRAFICKA DOKUMENTACIJA_1_SITUACIONI PLAN.dwg) Идејно решење (_IDR_PROJEKAT ARHITEKTURE_VIŠACKI_isp_potpisan.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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Вршац 3. РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево 4. МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације Панчево 5. ЈКП „Други октобар“ Вршац 6. Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања 7. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине 	
<p>Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган</p>	<p style="text-align: center;">Руководилац одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић</p>	