

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

Поступајући по захтеву "CelaNova Agro" ДОО (МБ:20752955) из Вршца, ул.Горанска бб, путем пуномоћника Кузмана Туркоане испред "Технике" из Вршца, ул.Доситејева бр.11, 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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу МБТС "Целанова Агро" са прикључним 20кV кабловским водом, категорије Г, класификациони број 222410 и 222420, на кат.парц.бр.25446/2, 25446/3, 27383 и 25450/1 КО Вршац,потес "Ритишевско поље"

Број предмета	ROP-VRS-3767-LOC-1/2020, заводни број: 353-30/2020-IV-03	
Датум подношења захтева	14.02.2020.године	
Датум издавања локацијских услова	05.03.2020.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	"CelaNova Agro " ДОО Вршац
	Адреса	Вршац, ул.Горанска бб,
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Кузман Туркоане
	Адреса	Вршац, ул. Доситејева бр.11
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.Е-01-03/20 од 11.02.2020.године, урађено од стране "Техника" АД Вршац. - Идејно решење (orto1VrStr-2500.zip) - Идејно решење (orto2VrStr-2500.zip) - Идејно решење (3.Vrsac-Straza-profili.dwg) - Идејно решење (4.Pregledna

		<p>situacija.dwg)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење (2.Karakteristični presek rova SN kabla.dwg) - Идејно решење (1.Predlog trase.dwg) - Идејно решење (Idejno rešenje.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"/>	45.000,00 динара
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	320,00 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 снимак приложен у DWG формату и као подлога ситуационог плана у идејном решењу (ПДФ формат).
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Докази о уплатама (Telekom taksa.pdf) - Докази о уплатама (EPS taksa.pdf) - Докази о уплатама (Drugi oktobar vodovod taksa.pdf) - Докази о уплатама (Drugi oktobar gasovod taksa.pdf) - Докази о уплатама (RGZ TAKSA.pdf) - Докази о уплатама (Услови за пројектовање и прикључење_EPS.pdf) - Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (naknada za CEOP.pdf) - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (rep.adm.taksa.pdf) - Остала документа захтева за издавање локацијских услова (grad.adm.taksa.pdf) - Пуномоћје (Izvod iz APR-a.pdf)
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	у Вршцу, "Ритишевско поље"	

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- уверење бр.952-04-115-2339/2020 од 19.02.2020.године.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	кат.парц.бр. 25446/2, 25446/3, 27383 и 25450/1	КО Вршац	
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	изградња МБТС "Целанова Агро" са прикључним 20кV кабловским водом		
Врста радова	Нова градња: кабловски водови средњег напона - подземни објекат Монтажно-бетонска трафостаница-слободностојећи објекат		
Намена објекта	Локални електрични водови и локална трафо станица		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	1150 м		
Доминантна категорија објекта	Г		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	40% 60%	222410 222420
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Просторни план Општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр.16/2015 и бр.1/2016) и План детаљне регулације комплекса ЦелаНова Агро ДОО у Вршцу ("Сл.лист општине Вршац" бр.9/2019).		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: - пољопривредно земљиште, појас регионалног саобраћајног пута Вршац - Бела Црква, ДП I Б РЕДА БР.18;</p> <p>Саобраћајна инфраструктура</p> <p>Друмски саобраћај</p> <p>У периоду после 2015. године, а у правцу остваривања циљева просторног развоја АП Војводине, планска решења у области путног саобраћаја су активности на: путном правцу Кикинда (веза са Румунијом) - Зрењанин - Вршац - Бела Црква; и на изградњи обилазнице.</p> <p>Међу приоритетима у наредном периоду су и активности на државном</p>		

путу I реда, (изградња аутопута, Е-70 реконструкција постојећег путног правца ДП бр.10 – ранији М1.9) део руте 4 (БЕЕТО); граница са Румунијом - Вршац - Панчево –Београд.

На територији општине Вршац се налази гранични прелаз Вршац - Стамора Моравита према Румунији.

Пољопривредно земљиште

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доносу 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.

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.

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;
- 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:

Енергетска инфраструктура

Планирано решење енергетске инфраструктуре по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења је дат у правилима уређења, правилима грађења и графичким прилозима шематских приказа уређења насеља.

Електроенергетска инфраструктура

Подручје општине као и насеља обухваћена Просторним планом општине Вршац снабдевају се електричном енергијом из постојећих трафостаница "Вршац 1 110/35/20kV", "Вршац 2 110/20kV", "Вршачки ритови 35/1 OkV" и "Вршачки виногради 35/1 OkV". Напајање се врши преко постојеће^о20кV и 10kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица.

На простору обухваћеном Просторним планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити двострано напајање.

Студијом перспективног развоја преносне мреже 400kV, 220kV и 110kV на подручју Републике Србије, за период до 2020.године, предвиђена је изградња следећих објеката преносне мреже:

- Далековод 400 kV Дрмно-Киkinда
- Трафостаница ТС 400/110kV "Вршац 3" и увођење 400 kV "Дрмно - Киkinда", 110 kV далековода "Дебељача-Пландиште" и 110 kV далековода "Алибунар-Вршац 1" у ТС400/110kV Вршац 3.

На подручју општине Вршац потребно је:

- Реконструисати ТС "Вршац 1" 110/35 kV, на 110/20kV
- Повећати постојеће капацитете ТС 110/20 kV и изградити нове капацитете.

Средњенапонски 35kV водови прећи ће на 20kV напонски ниво, а трафостанице 35/10 kV и 35/20kV задржаће се као 20 kV разводна чворишта. Изградити 20kV далековод који ће повезати насеља Уљму и Шушару.

Целокупну 10 kV мрежу потребно је реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу. Према концепцији дугорочног развоја срењенапонске мреже на

територији коју покрива "ЕД Панчево" до 2020.године се предвиђа укидање 35kV и 10kV напонског нивоа и прелазак на 20kV напонски ниво. С тим у вези је потребно:

- предвидети коридоре за средњенапонску 20 kV мрежу, коју је потребно извести кабловски или ваздушно;
- постојеће коридоре 35 kV и 10 kV реконструисати за 20 kV напонски ниво, уз уградњу нових бетонских и челичнорешетастих стубова са новим изолаторима и постављањем нових АИЏ ужади са промером 95 mm²;
- предвидети коридор за изградњу 20 kV вод за насеље Широко Било и 20 kV вод Избиште-Шушара.

На подручју планираних радних зона потребно је предвидети следеће:

- коридоре за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу;
- напајање јавног осветљења кабловима РРОО А 4X35 m² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете;
- напајање будућих потрошача преко кабловских прикључних ормана, по систему улаз излаз;
- изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4 kV/ kV, са одговарајућим 20 kV и 0,4 kV коридором;
- за парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70 kW, а удаљене између 40 m и 150 m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150 m предвидети изградњу одговарајуће средњенапонске трансформаторске станице у оквиру парцеле са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу;
- предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, уколико се на парцели предвиђа потрошња већа од 70 kW.

Постојеће трансформаторске станице у индустријским зонама нису власништво "Електровојводине" д.о.о Нови Сад - "Електродистрибуције Панчево" Панчево и из њих се напаја постојећи потрошачки конзум на овој локацији. Према концепцији дугорочног развоја срењенапонске мреже на територији коју покрива "ЕД Панчево" до 2020.године се предвиђа укидање 35kV и 10kV напонског нивоа и прелазак на 20kV напонски ниво.

На основу овог концепта развоја планиране интервенције у електроенергетској мрежи су:

1. Реконструкција ТС "Вршац 1" 110/35 kV, на 110/20kV
2. Повећање постојећих капацитета ТС 110/20 kV и изградња нових капацитета.
3. Реализација нових коридора за средњенапонску 20kV мрежу, која се може извести кабловски или ваздушно.
4. Реконструкција постојећих коридора за 35kV и 10kV за 20kV напонски ниво. У оквиру реконструкције предвиђена је уградња нових бетонских или челичнорешеткастих стубова са новим изолаторима и постављањем нових АЏ ужади са пресеком од 95mm².
5. Изградња 20kV далековода који ће повезати насеља Уљму и Шушару.
6. Изградња нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкција постојећих 10/0,4 kV с циљем обезбеђења довољно капацитета за све потрошаче.
7. Обезбеђење коридора за изградњу 20 kV вод за насеље Широко Било

и 20 kV вод Избиште Шушара.

8. Реконструкција нисконапонске мреже у појединим насељима.

9. Изградња кавалитетне мреже јавне расвете.

10. Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити и из алтернативних извора. Све алтернативне изворе енергије потребно је повезати на најближу 110 (20) kV постојећу мрежу Електропривредног система Србије.

Заштита од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 20/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени лист РС“ бр. 54/2015).

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.30/91).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прањјења ("Службени лист СРЈ", бр.11/96).

- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", бр.45/85, Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству.

- Планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).

- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени лист СФРЈ", бр.24/87).

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21: 2003.

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

На основу услова Министарства одбране који су достављени за потребе израде предметног ПДР-а (бр. 3276-2 од 18.02.2019 год.) констатује се да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

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	ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-59652-20 од 25.02.2020. године.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Гасовод" заводни број: 4/2020 од 24.02.2020.године
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" бр.14/15 заводни број: 14/2020 од 04.03.2020.године
Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	Телеком Србија АД, Таковска бр.2, дел.бр: А332/68472/2-2020 бр.из ЛКРМ:31 од 21.02.2020.године.
Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони пута вишег реда	ЈП "Путеви Србије" Београд, Бул.краља Александра бр.282, бр.ФМ 720.05-1, бр. ROP-VRS-3767-LOC-1-HPAP-2/2020 заводни бр.АХ794 од 03.03.2020.године.
О локацијским условима	
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, Бр.техн.док.Е-01-03/20 од 11.02.2020.године, урађено од стране "Техника" АД Вршац., ул.Доситејева бр.11
	Пројектант Пројектант: "Техника" АД Вршац., ул.Доситејева бр.11 Одговорно лице пројектанта: Кузман Туркоане, дипл.инж.ел., директор Главни пројектант: Кузман Туркоане, дипл.инж.ел. бр.лиценце 350 0994 03
	Број техничке документације Е-01-03/20 од 11.02.2020.године
	Ситуациони план - Бр.техн.док.Е-01-03/20 од 11.02.2020.године, урађено од стране "Техника" АД Вршац. - Идејно решење (orto1VrStr-2500.zip) - Идејно решење (orto2VrStr-2500.zip) - Идејно решење (4.Pregledna situacija.dwg) - Идејно решење (1.Predlog trase.dwg) - Идејно решење (Idejno rešenje.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 Вршац 3. ЕД Панчеву 4. ЈКП "Други октобар" Вршац 5. ЈП "Путеви Србије" Београд
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	Начелник одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић