

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

Поступајући по захтеву "Цела Нова Агро" ДОО (МБ:207522955) из Вршца, ул.Горанска бб, поднетом путем пуномоћника Николе Ђурић из Ужица, ул.Омладинска бр.2а, 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 доградњу и реконструкцију постојећег објекта хладњаче за воће пољопривредно-производног комплекса, спратности П+0 и П+2, категорије В, класификациони број 125223, на кат.парц.бр. 30688 КО Вршац, потес "Ритишевско поље".

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-16459-LOCH-2/2021, заводни број: 353-105/2021-IV-03	
<b>Датум подношења захтева</b>	25.06.2021.године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	07.07.2021.године	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	"Цела Нова Агро" ДОО
	Адреса	Вршац, ул. Горанска бб
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Никола Ђурић
	Адреса	Ужице, ул.Омладинска бр.2а
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр.техн.док.15/2021 од јун 2021.г урађено од стране Бироа "Конструктор" Ужице  - Идејно решење (ekat arhitekture dogradnja hladnjače Celanova.dwg) - Идејно решење (1.IDR-0-Glavna sveska DOGRADNJA Celanova-jun.pdf)
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"/>	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 биро "Геоас Инжењеринг" из Алибунара, инж.геод.Александар Петров
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пуномоћје (Ovlascenje.p.pdf)</li> <li>- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (CELANOVA - izjava o kolicini rashladnog fluida.pdf)</li> <li>- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (ње прикључења на инфраструктуру_20210624124934.pdf)</li> <li>- Докази о уплатама (20210615103732429p.pdf)</li> <li>- Докази о уплатама (rgz1080pot.pdf)</li> <li>- Докази о уплатама (rgz vod2152pot.pdf)</li> <li>- Докази о уплатама (jkr2okt pot.pdf)</li> <li>- Докази о уплатама (eps pot.pdf)</li> <li>- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (2.000p.pdf)</li> <li>- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (320.p.pdf)</li> <li>- Остала документа захтева за издавање локацијских услова (40.000p.pdf)</li> <li>- Пуномоћје (Ovlascenje.p.pdf)</li> <li>- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (5.CELANOVA AGRO - 05.2021.- КТП 30688.dwg)</li> <li>- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (О - КТП 30688 - 05.2021. - overen i potpisan.pdf)</li> <li>- Идејно решење (R-0-Glavna sveska dogradnja hladnjače Celanova.pdf)</li> </ul>

#### Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	потес "Ритишевско поље"		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-10847/2021 од 07.06.2021.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - извод из катастра подземних инсталација бр. 956-303-12011/2021 од 08.06.2021 издате од стране Сектора за КН - Одељење за катастар водова Панчево		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска	Број КП	Катастарска општина	Површина

општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	30688	КО Вршац	47.110,00 м <sup>2</sup>
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	2		
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	- Идејно решење (21_16_10-RUSENJE-Magacin_Nevesinska.dwg) - Идејно решење (21-16-10-PR-POTPISANO.pdf)		
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			
Опис идејног решења	доградња и реконструкција постојећег објекта хладњаче за воће пољопривредно-производног комплекса		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	хладњача за воће пољопривредно-производног комплекса		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	6147,96 м <sup>2</sup> - доградња 11734,62м <sup>2</sup> - реконструкција постојећег објекта бр.2		
Доминантна категорија објекта	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100%	125223
<b>Правила уређења и грађења</b>			
Плански основ	План детаљне регулације комплекса ЦелаНове Агро ДОО у Вршцу ("Службени 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><b>Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде</b>  <b>Услови за изградњу објеката за ратарску производњу</b>  Постојећи комплекси за ратарску производњу могу се реконструисати и дограђивати.  Уређење постојећих комплекса могуће је за све случајеве у којима је дефинисан приступ комплекса на јавну саобраћајну и комуналну инфраструктуру.  Уређење постојећих комплекса могуће је за све случајеве у којима је дефинисан приступ комплекса на јавну саобраћајну и комуналну инфраструктуру.  За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.  Одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се:  - атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања,  - отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у</p>		

природне реципијенте;

- одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;

- фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију.

У воћарско – виноградарским зонама могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа), уз обавезну израду урбанистичког плана.

Воћарско– виноградарске зоне на територији општине Вршац су приказане на графичким прилозима.

#### **Општа правила градње за привредне објекте**

Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања привредне активности у насељу. могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, који нису колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају. Будућу просторну структуру привредних капацитета чиниће појединачни радни комплекси на засебним парцелама у оквиру насеља са другом превлађујућом наменом или појединачни капацитети рада у склопу парцела са другом преовлађујућом наменом.

Изградња и функционисање привредних капацитета мора се одвијати уз строго поштовање мера заштите животне средине, природних и непокретних културних добара утврђених законом и овим Планом.

#### **4.1.2. Положај објеката на парцели**

Положај објеката у оквиру сваке целине дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу бр.03 – "План саобраћаја, регулације и инфраструктуре".

Површине грађевинске парцеле које су непосредно уз саобраћајнице неопходно је нивелационо прилагодити нивелацији планираних саобраћајница.

**Правила за позиционирање објеката на парцели** (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од бочне и задње граница парцеле, су дефинисана овим планом. Када су минимална удаљења објекта од граница парцеле и међусобна удаљења објеката дата и у односу на висину и у м', као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини,

- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

#### **4.1.3. Урбанистички показатељи**

Није дозвољено градити надстрешнице над паркинг местима унутар парцела у простору између грађевинске и регулационе линије.

Поткровни простор не сме излазити ван габарита објекта.

Максимална висина назидка је 1,60 м рачунајући од од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Максимални нагиб крова је 45°.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2м од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце

морају бити усклађени са осталим елементима

Повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа које представљају независну корисну површину већ само као проширење стамбене јединице на последњој етажи.

**Минимална комунална опремљености грађевинске парцеле је:** електрична енергија, цистерна с техничком водом, канализација.

#### **4.1.4. Паркирање на парцели**

Потребе корисника за паркирање возила, за планиране објекте, решавати у оквиру припадајућих парцела. Прорачун потребног броја паркинг места за планиране садржаје вршити у складу са следећим нормативима:

- администрација: 1 ПМ на 60м<sup>2</sup> НЕТО
- пословање: 1ПМ на 80м<sup>2</sup> БРГП,
- магацини и складишта: 1 ПМ на 100 м<sup>2</sup> БРГП
- комерцијалне делатности: 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> БРГП

При пројектовању гаража придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објеката.

При пројектовању отворених паркинга придржавати се важећих закона, прописа, стандарда и норматива из ове области.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (300, 450, 600 и 900) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7м x 5,5м;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4м x 4,8м;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5м x 4,8м;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3м x 4,8м.

Димензионисање места за подужна и паркирања возила под углом, урадити у складу са важећим нормативима и стандардима.

Максимални нагиб паркинг места и простора за маневрисање возила износи 5%.

Паркинг просторе на парцели уредити са листопадним дрворедима и травнатим површинама. Саднице дрвећа садити у отворе минималне ширине 0.75м, покривене решеткама у нивоу површине за паркирање.

За возила особа са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја у оквиру гараже (паркинга), мин. ширине 3,7м, што ближе улазу - излазу, лифту и сл. Место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар је најмање величине 5,9м x 5,0м, са међупростором од 1,5м (Слика 3). Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.

#### **4.1.5. Услови и могућности фазне реализације**

Планом је омогућена фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће.

## **4.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА-ПОЉОПРИВРЕДНО ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС**

Земљиште у обухвату Плана планирано је као уређено грађевинско земљиште ван

граница градског грађевинског земљишта. На предменом простору је планирана намена:

- земљиште остале намене – пољопривредно производни комплекс, у оквиру кога су дозвољене пратеће намене на највише 50% изграђене површине :

управни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти инфраструктуре, у складу са основном наменом – на којима се планира уређење у складу са потребама технолошког процеса.

Простор са источне и западне стране тангира земљиште јавне намене: саобраћајна површина (ДП 1б реда бр.18) и локална пруга бр.17;

Пољопривредно производни комплекс планиран је да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине као и да загађене отпадне воде морају претходно да се пречисте пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад ће се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), за зоне периферне пословне, привредне и индустријске зоне:

Степен искоришћености земљишта је макс. 60%, а  
Индекс изграђености макс. 1,0.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне-у складу са захтевима технолошког процеса;
- за пословне-максимално П+2;
- за складишне у зависности од технолошког процеса производње, економске и инфраструктурне објекте
- слободне и зелене површине на парцели: мин. 30%,
- типологија објеката: слободностојећи,

У циљу побошљане пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20м.

Ограда и стубови ограде се постављају на унутрашњост од међне лин

Положај грађевинске парцеле дефинисан је одстојање од регулационе линије према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима. Растојање грађевинске линије од државног пута ДП1б реда дефинише се на 10м док је растојање од локалне пруге на 25м од осовине колосека.

Удаљеност главног објекта од бочне разделне границе парцеле је мин 5м.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је мин 5м.

За помоћне објекте на парцели важе иста правила као и за главне објекте.

Дозвољено је постављање помоћних објеката на минимално 3м од границе катастарске парцеле. Минимална висина помоћног објекта: 5,0м.

**5.0. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

**5.1. Услови и мере заштите животне средине и природних вредности**

У складу са потенцијалима и ограничењима простора, условима животне средине и принципима њене заштите, планираним наменама и садржајима према плановима вишег реда и суседних подручја, на Планском подручју поштовати и спроводити следеће:

1) забрањене активности, делатности и изградња објеката на Планском подручју:

- није дозвољено упуштање фекалних и других отпадних вода у тло;
- није дозвољена изградња производних објеката који могу угрозити квалитет свих ваздуха, вегетације, тла и подземних вода;
- није дозвољена изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материја;
- није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, загађују тло и подземне воде;
- није дозвољена изградња објеката и паркинг простора на припадајућим зеленим површинама, а паркирање је дозвољено искључиво на површинама које су овим Планом планиране унутар предметног комплекса.

2) при изградњи трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката у погледу прописима о заштити од нејонизујућег зрачења, а нарочито спровести следеће:

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трофостанице;
- капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB)
- трансформаторске станице планирати изван објекта, а уколико се планирају у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

3) објекте намењене промету (складиштење, хлађење, дистрибуција, продаја) прехранбених производа и предмета опште употребе пројектовати и изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 125/04) и Закона о безбедности хране ("Службени гласник РС", број 41/09)

4) обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање и одговарајућу материјализацију планираних објеката,
- коришћење алтернативних извора енергије: коришћење соларне (фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), коришћење постојећих хидрогеотермалних потенцијала за загревање / хлађење објеката), уколико се укажу потребе,
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

5) обезбедити прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и стим у вези обезбеђење:

- посебних простора за постављање контејнера за сакупљање комуналног и органског отпада са обезбеђењем услова за селективно сакупљање како би се органски отпад могао користити даље као секундарна сировина,

7) у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње нових објеката сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

8) обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања О потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ["Службени гласник РС", бр. 135/04 И 36/09).

#### **Услови и мере заштите ваздуха**

С обзиром да планско подручје карактеришу групације комерцијалних и стамбених објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13):

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање / хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија и сл.
- озелењавањем планираних паркинг површина садњом дрворедних садница високих

лишћара;

- приликом грађевинских радова на изградњи објеката обезбедити да се околне пољопривредне површине и државни пут заштите од запрашености и грађевинског шута и отпада.

#### **Услови и мере заштите вода**

- обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у канализациони систем; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

- прикупљање и ефикасно пречишћавање свих отпадних вода, односно достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент у складу са прописима;

- обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају у процесу производње и санитарних отпадних вода које се морају третирати третирати на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;

- додатну заштиту подземних вода извршити постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

#### **Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:**

- законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација пољопривредног земљишта;

- изградњом недостајуће канализације са третманом пречишћавања на предметном простору којом ће се све отпадне воде адекватно прикупити и третирати, смањити се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;

- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада, као и органског и другог отпада насталог у технолошком процесу, на за то непредвиђеним површинама и локацијама;

- рекултивацијом и санацијом свих површина у претходно стање, а које су деградиране током грађевинских радова за потребе изградње планираних објеката и инфраструктурних система;

- изградом Пројекта озелењавања и уређивања зелених површина;

- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

#### **Услови и мере заштите од буке**

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 75/10).

#### **Услови за одлагање и третман отпада**

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова – контејнера, запремине 1,1 м<sup>3</sup>. Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Приступ судовима за

смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%.

Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране надлежног комуналног предузећа.

#### **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.

#### **7.0. МЕРЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију- положај (оријентацију) објекта и осветљење и слично.

За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих врста енергије (сунчева енергије, био маса, енергија ветра) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

Код изградње објеката, већ у фази идејног пројекта предвидети све што је неопходно да се добије квалитетан и оптималан енергетски ефикасан објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта,
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања;
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије.
- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака,
- приликом пројектовања је такође груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу.
- обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура,
- приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла) Планирану нову изградњу објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

<b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	ДОО «Електровојводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-94856-21 од 01.07.2021. године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" заводни број: 31/2021, бр.31/15 од 16.06.2021.године.
<b>Услови у погледу пројектовања мера заштите од пожара и експлозија</b>	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-8477/21-1 од 10.06.2021.године.
<b>Услови у погледу пројектовања мера заштите животне средине</b>	Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Града Вршца бр.177/2021-IV-04 од 06.07.2021.године
<b>О локацијским условима</b>	
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење, Бр.техн.док. 15/2021 од јун 2021.г урађено од стране Бироа "Конструктор" Ужице
	Пројектант Пројектант: 15/2021 од јун 2021.г урађено од стране Бироа "Конструктор" Ужице, ул.Вуколе Дабић бр.6; Главни пројектант: Снежана Ристовић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 2750 03
	Број техничке документације Бр.техн.док. 15/2021 од јун 2021.г.
	Ситуациони план - Идејно решење (ekat arhitekture dogradnja hladnjače Celanova.dwfx) - Идејно решење (1.IDR-0-Glavna sveska DOGRADNJA Celanova-jun.pdf)
<b>Рок важења локацијских услова</b>	ДВЕ ГОДИНЕ
<b>Поука о правном средству</b>	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева</li> <li>2. РГЗ СКН Вршац</li> <li>3. РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево</li> <li>4. ЕД Панчево</li> <li>5. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву</li> <li>6. Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Г Вршца</li> </ol>
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<b>Руководилац одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић