

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

Поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Добросављевић Драгана из Вршца, Сремска улица бр.69А 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 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. 115/2020), чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу економског објекта за узгој пилића, спратности П+0, категорије Б, класификациони број 127 112, бруто развијене грађевинске површине 740,70м² у Павлишу, Улица Белуца б.б. на кат.парц.бр. 11 (стари број 806) КО Павлиш површине 4241м².

Број предмета	ROP-VRS-8231-LOC-1/2021, заводни број: 353-62/2021-IV-03	
Датум подношења захтева	25.03.2021. године	
Датум издавања локацијских услова	08.04.2021. 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	[REDACTED]
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Добросављевић Драган
	Адреса	Вршац, Сремска улица бр.69А
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	бр. 85/20 - ИДР од децембра 2020. године

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00 РСД
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	20.000,00 РСД
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	Грешком је уплаћена такса у износу од 5980,00 РСД уместо 320,00 РСД

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"/>	Од 18.11.2019. године израђен од стране ГБ „Геостадија“ Вршац.
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	1. пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем; 2. Услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-294000-20/5 од 16.11.2020. године из урбанистичког пројекта; 3. Услови ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Гасовод“ Вршац, бр.02/2020 од 01.10.2020. године из урбанистичког пројекта; 4. Услови Одељења за инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, бр.116/1/2020-IV-05 од 28.09.2020. године из урбанистичког пројекта; 5. Услови ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Водовод“ Вршац, бр.05-61/2020-2 од 21.09.2020. године из урбанистичког пројекта; 6. Потврда урбанистичког пројекта број: 350-134/2020-IV-03 од 30.01.2021. године.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Павлиш, Улица Белаца б.б. блок бр.21, радна зона.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Извод из 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
	кат. парц. бр. 11	КО Павлиш	4241,00 м ²

Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	0		
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	-		
БРГП која се задржава	-		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	Економски објекат		
Врста радова	Изградња		
Намена објекта	Економски објекат за узгој пилића		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	740,70м ²		
Доминантна категорија објекта	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	100%	127 112
Правила уређења и грађења			
Плански основ	План генералне регулације за насељено место Павлиш („Службени лист општине Вршац”, бр.11/2015) и Урбанистички пројекат бр.85/20-УП за изградњу објекта за гајење живине, спратности П+0, на парцели бр.11 КО Павлиш, Блуца б.б.		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Правилима уређења и грађења у Плану су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу.</p> <p>Прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.</p> <p>Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта био би решена могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топоводну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.</p> <p>За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене, а који подразумева:</p> <p>- приступ на јавну саобраћајну површину;</p>		

- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, са које ће се обезбедити прикључење, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног Предузећа или дистрибутера;
- прикључење на канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа или стараоца;
- прикључење на отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима стараоца.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС).

- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на Основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.

- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.

- Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.

- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;

- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор).

- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и

других услова датих овим Планом.

– Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти). У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословно-стамбеног објекта.

Други објекти на парцели магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари, ограде и слично, као и други објекти, који задовољавају услове заштите животне средине.

Други објекти (помоћни, економски, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат.

Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (за индустријску робу, грађевински материјал или пољопривредне производе, као што су хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

За све нове радне комплексе је обавезна израда урбанистичког пројекта, као и за постојеће радне садржаје уколико се мења делатност, а обим нове изградње или технологија рада то буду захтевали.

Држање домаћих животиња: У зони радних садржаја није дозвољено држање и узгој домаћих животиња и изградња фарми.

Изградња нових фарми у зони радних садржаја није дозвољена.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 7,0m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 7,0m од регулационе линије.

На грађевинској парцели објекти могу бити постављени као слободностојећи, са унутрашњом организацијом радног комплекса у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 70%.

У индекс заузетости у овом случају се практично рачунају сви објекти и саобраћајно-манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити минимално 30% за зелене површине

- индекс изграђености парцеле је максимално 1,5.

- у склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- Пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0m;

Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

- Пословно-стамбени и стамбени објекат је спратности од П+0 до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0m;

- производни и складишни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;

- помоћни и инфраструктурни објекат је макс. спратности П+0 (приземље) или макс. висине 4,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора – гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m, ако пословни објекат

има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Трафостанице за сопствене или дистрибутивне потребе градити као зидане, монтажно- бетонске или компактне, за рад на 20kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8m X 6,3m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Средњенапонску 20kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

У функцији производних енергетских објеката могу се градити следећи садржаји: производни објекти, који производе топлотну, електричну или др. енергију, соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средњенапонски и нисконапонски подземни водови.

Енергетски производни објекти обновљивих извора енергије могу бити и главни објекти на парцели. Комплекс енергетског објекта мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром. Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта треба каблирати.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника, по могућности на ободу насеља.

Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0m x10,0m. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.

До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже, а слободна површина комплекса се мора озеленити. Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја, а у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, место емисионих антена и пријемних антена, постизање слободног РР коридора).

Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и

транспарентне ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели/комплексу, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5m x 5,0m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70m² пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад

	<p>приземља;</p> <ul style="list-style-type: none"> - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5m) до 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0m) до 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; - на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање објекта до међе најмање 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља. <p>Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m. Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у основни габарит објекта.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m, - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m, - стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. <p>Заштита суседних објеката</p> <p>Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.</p> <p>На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити мин. 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10,0m.</p>
<p>Посебни услови</p>	<p>Мишљење Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца, бр. 136/2021-IV-04 од 06.04.2021. године</p>

Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења		
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	Услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-105606-21 од 06.04.2021. године;	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на даљинско грејање		
Услови у погледу пројектовања ради 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 за прикључење и пројектовање у погледу водних услова		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу одбране		
Услови за пројектовање у погледу санитарне заштите		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони енергетских објеката		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	Биро за израду архитектонских и урбанистичких пројеката «ДЗ Пројект» из Вршца, ул.Сремска бр.69а
	Број техничке документације	85/20 - ИДР

	Ситуациони план	
Рок важења локацијских услова	2 године	
Напомене	<p>У поступку обједињене процедуре, прибављени су копија плана парцеле, извод из катастра водова, услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево и Мишљење Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца.</p> <p>Нису приложени докази о уплати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трошкова издавања услова за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево у износу од 16.772,40 динара по предрачуну бр.151603; - таксе за издавање извода из катастра водова по спецификацији обрачуна таксе бр.956-303-6060/2021 од 29.03.2021. године у износу од 760,00 динара; - таксе за издавање копије плана по спецификацији таксе бр.952-04-115-5547/2021 од 29.03.2021. године у износу од 1.080,00 динара. 	
Поука о правном средству	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника; 2. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево; 3. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца; 4. РГЗ СКН Вршац; 5. РГЗ СКВ Панчево; 6. Архиви. 	
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић	РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА дипл.грађ.инж.Зорица Поповић	