

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

Поступајући по захтеву Тех Лог 2020 ДОО Београд из Београда, Улица Шејкина бр.50Г за издавање измењених локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 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. бр.12/2022) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу објекта за технички преглед возила, П+2, два магацина П+0 и радионице П+0 и гасног прикључка максималног капацитета 6,0 м3/х и МРС Г-4Т, за снабдевање енергентом објекта за технички преглед теретних возила, спратности П+2, на катастарским парцелама бр. 18414, 18415, 18416, 18417 и 30711 све у КО Вршац на Београдском путу б.б. у општој радној зони у блоку бр.79 у Вршцу.

Измена локацијских услова се односи на промену положаја МРС-а.

<b>Број предмета</b>	<b>ROP-VRS-2915-LOCA-7/2023, заводни број: 353-104/2023-IV-03</b>
<b>Датум подношења захтева</b>	06.06.2023. године
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	07.07.2023. године

<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Тех Лог 2020 ДОО Београд
	Адреса	Београд, Улица Шејкина бр.50Г
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Драгана Војновић
	Адреса	Београд, Улица Димитрија Туцовића бр.39
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	×	бр.техн.док.0321/23-П од априла 2023. године <ul style="list-style-type: none"> <li>• Идејно решење (1 - ТЕН-LOG 2020 IDR - IZMENA LU..dwfx)</li> <li>• Идејно решење (1 - ТЕН-LOG 2020 IDR 04.2023....pdf)</li> <li>• Идејно решење (PRILOG 11 ТЕН LOG - 03.2023 kpt potp...pdf)</li> </ul>
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	×	1.000,00 РСД
3. Градска административна такса	×	1.000,00 РСД
4. Републичка административна такса	×	4210,00 РСД
<b>Додатна документација</b>		
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране	×	Од 23.02.2021. године израђен од стране ГБ „Геоаси нжењеринг“ Алибунар.

овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице		
2. Остало	x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доказ о уплати (MUP TAKSA - 34.470..pdf)</li> <li>• Доказ о уплати (GRADSKA TAKSA..pdf)</li> <li>• Доказ о уплати (RAT..pdf)</li> <li>• Доказ о уплати (CEOP..pdf)</li> <li>• Остала документа (LU 02.2022..pdf)</li> <li>• Остала документа (LU TRAFO..pdf)</li> <li>• Остала документа (IZMENA LU 04.2022. dodat gas..pdf)</li> <li>• Остала документа (REŠENJE PARCELA 30838.rar)</li> <li>• Пуномоћје (Punomoćje TEH-LOG 2020.rar)</li> <li>• Идејно решење (0 - TEH-LOG 2020 IDR 04.2023....pdf)</li> </ul>

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

<b>Адреса локације</b>	Вршац, Београдски пут б.б.		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	Извод из катастра водова и копија плана		
<b>Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина
	18414,	КО Вршац	3.104,00 m2
	18415,		2.859,00 m2
	18416,		2.691,00 m2
	18417,		3.172,00 m2
	30711		7.000,00 m2
Укупна површина:		18. 826 m2	

Подаци о постојећим објектима на парцели

--	--

<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</b>	0		
<b>Постојећи објекти се</b>	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
<b>БРГП која се руши/уклања</b>	-		
<b>БРГП која се задржава</b>	-		
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			
<b>Опис идејног решења</b>	<p>Измена локацијских услова се односи на промену положаја МРС-а.</p> <p>За потребе снабдевање енергентом објекта за технички преглед теретних возила, спратности П+2, бруто развијене грађевинске површине 878,80м<sup>2</sup>, врши се изградња гасног прикључка максималног капацитета 6,0м<sup>3</sup>/х и МРС Г-4, који снабдева гасом гасни кондензациони kotaо капацитета 45кW који се налази у техничкој просторији бр. 8 у приземљу објекта.</p> <p>Мерно регулациони сет – МРС, величине Г-4Т, коју обезбеђује и уграђује као своја средства Дистрибутер, сходно Решењу о прикључењу, постављен је на зеленој површини, уз саму ограду парцеле.</p>		
<b>Врста радова</b>	изградња		
<b>Намена објекта</b>	технички преглед возила,		
<b>БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)</b>	878,80 m <sup>2</sup> објекат за технички преглед		
<b>Доминантна категорија објекта</b>	В Г		
<b>Класификација дела</b>	Категорија	Учешће у	Класификациона ознака

објекта или дела објекта	укупној површини	
В	100%	123 002
Г		222 100

#### Правила уређења и грађења

<b>Плански основ</b>	Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019, 14/2019 и 1/2020) и Урбанистички пројекат <i>бр.1015/21-УП</i> за изградњу објекта за технички преглед возила, П+2, два магацина П+0 и радионице П+0, <i>Потврда бр.350-131/2021-IV-03 од 02.02.2022.године</i> .
----------------------	--

<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b>	<p><b>Врста и намена објекта</b></p> <p>У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производноскладишни објекат.</p> <p>Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.</p> <p>Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.</p> <p><b>Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</b></p> <p>У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.</p> <p>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 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 м, тј. већи од половине вишег објекта.</p> <p>Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0м. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 м</p>
---	---

ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

### **Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле**

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

### **Највећа дозвољена спратност**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,
- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).
- Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П (приземље).

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од  $h=2,2$  m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m. Бочни и

задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 2,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

– минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због

противпожарних услова

– за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

### **Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

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

– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,

– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,

– конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Изградњом објеката уз припадајућу границу парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај

зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањιο би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке или других савремених материјала који су тренутно у употреби (политирана керамика, Милебонд, Алу-бонд, панели, застакљене фасаде и сл.).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносни и други услови**

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.



Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно 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 платоа за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир 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 6,0 м од објекта или дела објекта, 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. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа.

## **6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **6.7.2. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Изградња МРС-а и РоС-а**

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад.запаљивих материјала износи 15м.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од графо станице износи 30m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

жел.пруге и објекти 30 m

- Индус. колосеци 14 m
- Ауто путеви 30 m
- Магистрални путеви 20 m
- Рег. и локални путеви 10 m
- Остали путеви 6 m
- Водотоци 5 m
- шеталишта и паркиралишта 10 m
- Остали грађ. објекти 10 m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од свих објеката и граница парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09.22 бр.217-6046/23-1 од 03.07.2023. године.	
<b>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом</b>	Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09.22 бр.217-6050/23-1 од 03.07.2023. године.	
О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење: бр. 0321/23-П од априла 2023. Године урађена од стране Архи-пројекат Алибунар и Прилог бр.11 од марта 2023.године ,урађен острани „Грим-заштита“ Купиник	
	Пројектант	биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „архи-пројекат“ алибунар, Жарка Зрењанина бр.11, Биро за пројектовање „Грим-заштита“ Купиник, ул.Кордунска бр.22
	Главни пројектант:	Драгана Војновић дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Н233 14 Момир Георгијевски дипл.инж.зоп. Овлашћење бр.07-152-394/13 од 14.08.2015.године.
	Број техничке документације	. 0321/23-П од априла 2023.
	Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Идејно решење (1 - ТЕН-LOG 2020 IDR - IZMENA LU..dwfx)</li> <li>• Идејно решење (1 - ТЕН-LOG 2020 IDR 04.2023....pdf)</li> <li>• Идејно решење (PRILOG 11 ТЕН LOG - 03.2023 kpt potp...pdf)</li> </ul>
<b>Рок важења локацијских услова</b>	2 године	
<b>Поука о правном</b>	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од	

средству	три дана од пријема истих.
Локацијске услове доставити	1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника; 2. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<b>РУКОВОДИЛАЦ одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић