

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

ИНВЕСТИЦИЈЕ И КАПИТАЛНА УЛАГАЊА

Поступајући по захтеву ПОЉОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА АГРОВРШАЦ ДОО ВРШАЦ, Белоцрквански пут б.б. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023), чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, бр. 12/2022 и 5/2023) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу силоса за житарице капацитета 8х2.436m³, елеваторског стуба, усипног коша са надстрешницом, сушаре, тампон хелије, аспиратерске куће, транзит хелије и КПП инсталација, категорије В, класификациони број 127 132, на катастарској парцели бр. 24701 КО Вршац површине 31501,00 m² у Вршцу, потес Источни излаз.

Број предмета	ROP-VRS-19395-LOC-2/2025, заводни број: 351-607/2025-IV-03
Датум подношења захтева	27.08.2025. године
Датум издавања локацијских	10.09.2025. године

услова		
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☐ Физичко лице ☒ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ПОЉОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ АГРОВРШАЦ ДОО ВРШАЦ
	Адреса	Вршац, Белоцрквански пут б.б.
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Горан Рашевић
	Адреса	Нови Сад, Трг републике бр.11
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	×	бр. А-2025-0117-ИДР од августа 2025. године
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	×	2.090,00 РСД
3. Градска административна такса	×	40.000,00 РСД
4. Републичка административна такса	×	5.300,00 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	☐	ГБ „Геостадија“ Вршац од 14.01.2025. године.
2. Остало	×	пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене

		процедуре електронским путем целе; • елаборат о геотехничким условима изградње.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Вршац, потес Источни излаз.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Извод из катастра водава и копија плана.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	24701	КО Вршац	31501m2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/ парцелама	1		
Постојећи објекти се	☒ задржавају ☐ уклањају ☐ део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши/уклања	-		
БРГП која се задржава	621 m2		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

Опис идејног решења	Објекат је намењен за пријем, складиштење и претовар житарица. Објекат служи за властите потребе, а исти може имати комерцијални карактер тј. могуће је капацитете користити за услужно складиштење, чишћење, или претовар другим правним и физичким лицима. Пројектовано је савремено технолошко решење са аутоматским управљањем и контролом функционисања технолошких линија тако да се процесом руководи из командне просторије.		
Врста радова	изградња		
Намена објекта	Објекат пољопривреде		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру	усипни кош са надстрешницом 220,96 m2 аспиратерска кућа 105,34 m2 елеваторски стуб 26,00 m2 сушара 61,65 m2 тампон ћелија 61,65m2 сило ћелија 170,40m2 транзит ћелија 33,64 m2 кпг инсталација 300,00m2		
Доминантна категорија објекта	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
резервоар	В	100%	127 132
Правила уређења и грађења			
Плански основ	Просторни план општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 1/2016 и „Службени лист Града Вршца“, бр. 10/2022 и 11/2022)		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна	2.4.2. Правила грађења за радне зоне, комплексе и објекте ван грађевинског подручја насеља		

парцела, прибављеним из планског документа	У склопу радних зона предвиђених ван грађевинских рејона насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине. Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине. Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду. У оквиру радне зоне и комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл. Степен искоришћености земљишта је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена спратност објеката је: за производне - у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне - максимално П+1; за складишне - максимално П+Пк (односно у зависности од технолошког процеса производње, економске и инфраструктурне-максимално П. Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m. Изградња нових радних зона и комплекса вршиће се према условима утврђеним овим Планом, а на основу одговарајућег урбанистичког пројекта. Када се ради о појединачној изградњи у постојећем радном комплексу за који је дефинисана приступна и комунална инфраструктура, као и регулациони појас, план се спроводи локацијским условима, а може се радити разрада урбанистичким пројектом.
Посебни услови	С обзиром да су пројекти – млинови и сушаре - капацитета преко 10 тона дневног тачка 9, подтачка 15, наведени у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 114/2008) инвеститор је у обавези да покрене поступак процене утицаја на животну средину за предметни пројекат у циљу прибављања сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину односно Решења да није потребна процена утицаја на животну средину, у зависности од одлуке надлежног органа за послове заштите животне средине. Чланом 6. став 1. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. Гласник РС" , бр. 93/2023 и 94/2023-испр.) прописано је да је произвођач отпада од рушења и грађења дужан да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења, прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г. С тим у вези потребно је да носилац пројекта изради План управљања отпадом од грађења и рушења и достави га овом одељењу ради добијања сагласности.
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	Постојећи прикључак.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на железничку инфраструктуру	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	Постојећи прикључак.
Услови у погледу безбедности ваздушног саобраћаја	Услови Директората цивилног ваздухопловства РС бр. 4/4-10-0189/2025-0002 од 09.07.2025. године.
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву у погледу мера заштите од пожара и експлозија 07.22.1 бр.217-3-1008/25-1 од 02.09.2025. године. Услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија 07.22.1 бр.217-3-1007/25-1 од 02.09.2025. године.
Услови за пројектовање у погледу мера санитарне заштите	Услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву бр. 003670708 2025 80253 002 007 530 072 од 05.09.2025. године.

Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара		
Услови заштите животне средине		Мишљење Одељења за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца, бр.201/2025-IV-04 од 04.07.2025. године.
Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони пута вишег реда		
Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони енергетских објеката		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	
	Пројектант	ALIQANTUM DOO NOVI SAD, TRG REPUBLIKE 20, II/7
	Број техничке документације	A-2025-0117-ИДР
	Ситуациони план	
Рок важења локацијских услова	2 године	
Напомене	У поступку обједињене процедуре, прибављени су копија плана парцеле, извод из катастра водова, противпожарни услови, услови Директората цивилног ваздухопловства РС и услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву и приложени су докази о уплати трошкова издавања.	
Поука о правном	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.	

средству	
Локацијске услове доставити	1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника; 2. Директорату цивилног ваздухопловства РС; 3. Покрајинском секретаријату за здравство, Сектору за санитарни надзор и јавно здравље, Одсеку у Панчеву; 4. МУП Републике Србије, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву; 5. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца и 6. Архиви.
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић	РУКОВОДИЛАЦ одељења дипл.грађ.инж.Зорица Поповић