

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

Поступајући по захтеву Града Вршца, ул.Трг победе бр.1, поднетом путем пуномоћника Ђорђеа Бајило, директор друштва за пројектовање „Ђорђе Бајило архитекти“ Нови Сад, ул.Јована Цвијића бр.10, 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. 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 1Д – ОПШТА БОЛНИЦА - КОМПЛЕКС ОПШТЕ БОЛНИЦЕ,  
кат.парц.5578/1 КО Вршац, спратности По+П+6 категорија објекта В, класификациона ознака  
126411, у оквиру болничког комплекса који се налази на кат.парц бр. 745, 4746/1, 4746/2, 4750,  
5578/1, 5578/2, 5579/2, 9854/1, 9854/2 и 9854/3 КО Вршац у Вршцу, Абрашевићева бб.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-16795-LOCH-2/2023, заводни број: 353-102/2023-IV-03	
<b>Датум подношења захтева</b>	07.07.2023.године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	24.07.2023.године	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице	<input checked="" type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив	Град Вршац

<b>услови</b>	лица	
	Адреса	Вршац, ул. Трг победе бр.1
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Ђорђеа Бајило, директор друштва за пројектовање „Ђорђе Бајило архитекти“ Нови Сад
	Адреса	Нови Сад, ул. Јована Цвијића бр.10
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Бр.техн.док.Е_24/2022/ИДР од априла 2023.г урађено од стране „Ђорђе Бајило архитекти“ Нови Сад.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Остала документа захтева за услове за пројектовање и прикључење (IDR GS 1D.zip)</li> <li>• Идејно решење (DWG_1D.zip)</li> <li>• Идејно решење (01 - 1D - IDR Projekat arhitecture - Vrsac_ep.pdf)</li> </ul>
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"/>	<p>ГРАД ВРШАЦ, ТРГ ПОБЕДЕ 1, ВРШАЦ ослобођен је плаћања Градске Административне и Републичке Административне Таксе, а на основу :</p> <p>- члана 18. ЗАКОНА О РЕПУБЛИЧКИМ АДМИНИСТРАТИВНИМ ТАКСАМА</p> <p>("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн.,</p>

		61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.)
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>ГРАД ВРШАЦ, ТРГ ПОБЕДЕ 1, ВРШАЦ ослобођен је плаћања Градске Административне и Републичке Административне Таксе, а на основу :</p> <p>- члана 18. ЗАКОНА О РЕПУБЛИЧКИМ АДМИНИСТРАТИВНИМ ТАКСАМА</p> <p>("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 -</p> <p>усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени</p> <p>дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 -</p> <p>усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и</p> <p>62/2021- усклађени дин. изн.)</p>
<b>Додатна документација</b>		
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"/>	КТП урађен од стране „НС Геодет“ Нови Сад, Раде Седлар, мастер инж.геод
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пуномоћје (punomocje O1D.pdf)</li> <li>• Идејно решење (a osnovama krovova - ELEKTRO PRILOG - Standard.zip)</li> <li>• Идејно решење (00 - 1D - IDR Glavna sveska - Vrsac.ep.pdf)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Доказ о уплати (Eps i mts takse_ep.pdf)</li> <li>Доказ о уплати (Eps i mts takse_ep.pdf)</li> <li>Остала документа захтева за услове за пројектовање и прикључење (IDR GS 1D.zip)</li> <li>Остала документа предмета (СЕОР taksa Grad Vršac.rar)</li> <li>Геодетски снимак постојећег стања (KTP Bolnica Vrsac e 13.09.22..pdf)</li> <li>Идејно решење (00 - 1D - IDR Glavna sveska - Vrsac_ep.pdf)</li> <li>Остала документа (saglasnost O1D elpot.pdf)</li> <li>Пуномоћје (punomocje O1D.pdf)</li> </ul>
--	--	---

### Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	у Вршцу, ул. Абрашевићева бб		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-11719/2023 од 07.06.2023.године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац. - извод из катастра подземних инсталација бр. 956-303-14444/2023 од 06.06.2023.године издате од стране Сектора за КН - Одељење за катастар водова Панчево		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	5578/1  Комплекс: 745, 4746/1, 4746/2, 4750, 5578/1, 5578/2, 5579/2, 9854/1, 9854/2 и 9854/3	КО Вршац	10.998 м <sup>2</sup>

### Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама	14
--	----

<b>Постојећи објекти се</b>	<input type="checkbox"/> задржавају <input checked="" type="checkbox"/> уклањају <input checked="" type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
<b>БРГП која се задржава</b>			
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			
<b>Опис идејног решења</b>	<p>ОБЈЕКАТ 1Д СА ИНКОРПОРИРАНИМ ДЕЛОВИМА ОБЈЕКТА 3- СТАРО ОЧНО – ЗГРАДЕ НЕКАДАШЊЕГ ДЕПАНДАНСА СА КРОВНИМ ТЕРАСАМА</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пројектовани објекат се налази у оквиру Комплекса опште болнице – Вршац, на КП 745, 4746/1, 4746/2, 4750, 5578/1, 5578/2, 5579/2, 9854/1, 9854/2 и 9854/3 КО Вршац, на КП 5578/1 КО Вршац.</li> <li>• Објекат 1Д је део прве фазе планираних интервенција на Болничком комплексу.</li> <li>• Колски и пешачки приступ објекту је из ул.Абрашевићева, преко интегрисане ул.Ђурђе Смедеревца. Новопројектовано саобраћајно решење је део друге фазе изградње, а након уклањања бесправно изграђеног објекта на пар.5578/1, 9854/2 и 4745, који се накази преко саобраћајнице.</li> <li>• Нови објекат опште болнице, део је 1Д је објекат пројектован по савременим стандардима.</li> <li>• Спратност је По+П+6.</li> <li>• Функционално је објекат подељен у три целине, на поликлинички део, стационар и администрацију.</li> </ul>		
<b>Врста радова</b>	нова градња		
<b>Намена објекта</b>	Зграде болница и клиника		
<b>БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру</b>	18.576,04 м <sup>2</sup>		
<b>Доминантна категорија објекта</b>	В		
<b>Класификација дела</b>	Категорија	Учешће у	Класификациона ознака

	објекта или дела објекта	укупној површини	
	В	100%	126411

## Правила уређења и грађења

<b>Плански основ</b>	<p>Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 17/2015 и „Службени лист Града Вршца“, бр.10/2019, 11/2019, 14/2019 и 1/2020).</p> <p><b>Блок бр.11-</b>Намењен је породичном становању, здравственом центру „Анђа Ранковић“, спортско-рекреатвним површинама.</p>
----------------------	---

<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b>	<p align="center"><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</b></p> <p><b>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p> <p>У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година, Сеизмолошки завод Србије),</li> <li>– За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе,</li> <li>– При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 37/88),</li> <li>– Спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004),</li> <li>– Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Службени гласник РС", бр. 21/92).</li> </ul> <p><b>ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА</b></p> <p><b>• У области јавне управе и јавних предузећа</b></p> <p>Поред постојећих садржаја јавних служби и предузећа у будућности ће у Вршцу бити могуће формирање и других јавних служби и садржаја на погодним местима и то како у јавном, тако и у приватном сектору власништва.</p>
---	---

За радне садржаје друштвеног центра које се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене - као придодати, односно комплементарни садржаји – треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама преовлађујуће намене:

становању, радним зонама, рекреације и сл.

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

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели за изградњу јавних објеката и комплекса са платоима и саобраћајницама је **3,4**.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је **85 %**.

### **Највећа дозвољена спратност**

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

– **главни:** макс. П+4+Пк (приземље+две етаже+поткровље). **У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (П+6)**, кад главни објекти представљају просторне репере већих комплекса,

– **други:** П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа),

– **помоћни:** П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

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.

### **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.
<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.-302229-23 и Уговор бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-302229-23-УГП од 14.07.2023. године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" бр.26/15 заводни број: 26/2023 од 22.06.2023.године
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</b>	ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Гасовод" заводнибр.22/2023,бр.06-8-27/2023-2 од 13.06.2023.године
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу</b>	Услови ПТ “Телеком Србија” АД Панчево са ситуационим планом, бр.Д209/250017/2-2023 од 14.06.2023. године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру</b>	Услови Одељења за инвестиције и капитална улагања Градске управе Вршац бр. 353-102/2023-IV-03 од 16.06.2023. године.
<b>Услови у погледу заштите животне средине</b>	Мишљење Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца, бр. 138/2023-IV-04 од 12.06.2023. године
<b>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара</b>	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину, 07.22.1 бр.217-5991/23-1 од 30.06.2023.године.
<b>Услови за пројектовање у погледу заштите културних добара</b>	Завод за заштиту споменика у Панчеву, Услови бр.660/2 од 22.06.2023.године.
<b>Услови за пројектовање у погледу санитарних услова</b>	Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одсек у Панчево, бр.138-53-00301-2/2023-11 од 13.06.2023.године
<b>О локацијским условима</b>	



<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење, Бр.техн.док. Е_24/2022/ИДР од априла 2023.г урађено од стране „Ђорђе Бајило архитекти“ Нови Сад	
	Пројектант	Пројектант: „Ђорђе Бајило архитекти“ Нови Сад, ул. ул. Јована Цвијића бр.10 Главни пројектант: Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Е710 07
	Број техничке документације	Бр.техн.док. Е_24/2022/ИДР од априла 2023
	Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> <li>Идејно решење (DWG_1D.zip)</li> <li>Идејно решење (01 - 1D - IDR Projekat arhitekture - Vrsac_ep.pdf)</li> </ul>
<b>Рок важења локацијских услова</b>	ДВЕ ГОДИНЕ	
<b>НАПОМЕНА</b>	Предвиђена је фазна изградња	
<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>Подносиоцу захтева</li> <li>РГЗ Одељењу за катастар водова Панчево</li> <li>ЕД Панчево</li> <li>ЈКП „Други октобар“ Вршац</li> <li>ПТ “Телеком Србија” АД Панчево</li> <li>Одељења за инвестиције и капитална улагања Градске управе Вршац</li> <li>Сектору за санитарни надзор и јавно здравље Одсек у Панчево</li> <li>Заводу за заштиту споменика у Панчеву</li> <li>МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину</li> </ol>	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган		<b>Руководилац одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић

