

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

Поступајући по захтеву Специјалне болнице за психијатријске болнице "Др.Славољуб Бакаловић" из Вршца, ул.Подвршанска бр.13, путем пуномоћника Јелене Петров из Вршца, грађ.инж. пројектног бироа "Ктирио инжењеринг" доо из Вршца, ул.Анђе Ранковића бр.15/15, 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 и 37/2019 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), чл.17 Одлуке о организације Градске управе ("Службени лист града Вршца" бр.20/2016) и Овлашћења начелника Градске управе Вршац број 031-4/2017-VI од 01.01.2017. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За реконструкцију и доградњу одељења-објекта бр.32, спратности П+0, категорије В, класификациони број 126413, на кат.парц.бр.4973 КО Вршац, у Вршцу, ул.Подвршанска бр.13.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-1095-LOC-1/2020, заводни број: 353-8/2020-IV-03	
<b>Датум подношења захтева</b>	20.01.2020.године	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	27.01.2020.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	Специјална болница за психијатријске болнице "Др.Славољуб Бакаловић" Вршац
	Адреса	Вршац, ул. Подвршанска бр.13
<b>Подаци о подносиоцу захтева</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Јелена Петров
	Адреса	Вршац, ул.Анђе Ранковића бр.15/15
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Бр. техн.док.2.1/2020 од јануара 2020. године, урађено од стране "Ктирио Инжењеринг" доо Вршац  - Идејно решење (Crteži Arhitektura IDR.dwg) - Идејно решење (1-IDArhitektura.pdf) -Идејно решење (0 - IDR Glavna sveska.pdf)

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	1000,00 динара
3. Градска административна такса	<input type="checkbox"/>	Ослобађано од плаћања таксе на основу чл.15 Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист града Вршца" бр.16/2019).
4. Републичка административна такса	<input type="checkbox"/>	Ослобођено плаћања такси према одредби члана 18. ст. 1. Закона о Републичким административним таксама ("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 и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 i 50/2016 - усклађени дин. Изн, 61/2017 - усклађени дин. изн.и 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019 - испр.) и према одредби члана 15. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Општине Вршац“ бр. 16/2019).

#### 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"/>	- Дипл.инж.геод.Драган Николић ПР, Геодетски биро "Премер" из Вршца
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	- Докази о уплатама (Rešenje MUP.pdf) - Докази о уплатама (Rešenje o ozakonjenu.pdf) - Пуномоћје (Punomoć odeljenje 32.pdf) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (4973 К.о.Vrsac КТР .dwg) - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (Geometarska skica objekta.pdf)

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

Адреса локације	у Вршцу, ул. Изворска бб
-----------------	--------------------------

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	- копија плана бр.952-04-115-674/2020 и - извод из катастра подземних инсталација бр.952-04-115-674/2019 од 21.01.2020.године		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	кат.парц.бр. 4973	КО Вршац	112554 м <sup>2</sup>
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	40 објеката		
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			
Опис идејног решења	реконструкцију и доградњу одељења-објекта бр.32, уписаног у ЛНбр.13331 КО Вршац.		
Врста радова	Реконструкција и доградња		
Намена објекта	Психијатријска болница-Одељење за стационарно лечење психијатријских болесника		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	202,50 м <sup>2</sup> (реконструкција)+ 255,28 м <sup>2</sup> (доградња)= <b>457,78 м<sup>2</sup></b>		
Доминантна категорија објекта	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100%	126413
<b>Правила уређења и грађења</b>			
Плански основ	Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019 и 11/2019) Блок бр.9 - Намењен је неуропсихијатријској болници. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог плана, по одредбама овог Плана.		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</b> <b>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја: – Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година, Сеизмолошки завод Србије),		

- 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,
- При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 37/88),
- Спроводи 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),
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

### **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 3,0 м 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.

### **6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА**

Концепција јавних служби у будућем Вршцу базирана је на нормативима који су утврђен Просторним планом Републике Србије, као и будућих потреба и могућности да се ови садржаји и реализују.

Концепција развоја јавних служби у Вршцу, општинском центру, треба да обухвати следеће:

#### **• У области јавне управе и јавних предузећа**

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.

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.

	<p>Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 85 %.</p> <p><b>Највећа дозвољена спратност</b></p> <p>У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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,</li> <li>– други: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа),</li> <li>– помоћни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).</li> </ul> <p>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.</p>	
<p><b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</b></p>		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	постојећи	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	постојећи	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	постојећи	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	постојећи	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 09.22 бр.217-1227/20-1 од 23.01.2020.године.	
Услови у погледу санитарног надзора	АПВ Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију Панчево, бр.138-53-00072-2/2020-11 од 23.01.2020.године.	
<p><b>О локацијским условима</b></p>		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење, Бр.техн.док. 2.1/2020 од јануара 2020. године, урађено од стране "Ктирио Инжењеринг" доо Вршац	
	Пројектант	Пројектант: "Ктирио Инжењеринг" доо Вршац, ул.Анђе Ранковића бр.15/15; ул.Лазе Нанчића бр.23, Главни пројектант: Јелена Петров, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 311 С607 05
	Број техничке документације	2.1/2020 од јануара 2020. године
	Ситуациони план	- Идејно решење (Crteži Arhitektura IDR.dwfх)
Рок важења локацијских услова	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. Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву</li><li>4. Одсеку за санитарну инспекцију Панчево</li></ol>	
Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган	<b>Начелник одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић	