

**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 Вршца број 031-60-1/2022-VI од 01.11.2022. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за **реконструкцију постојећег ОБЈЕКТА 8 –РАЧУНОВОДСТВО – КОМПЛЕКС ОПШТЕ БОЛНИЦЕ-** кат.парц.4745 КО Вршца, спратности П+1+Пк, категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, 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 Вршца у Вршцу, Абрашевићева бб.

<b>Број предмета</b>	ROP-VRS-16934-LOCH-2/2023, заводни број: 353-107/2023-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 Вршца

<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"/>	Бр.техн.док.Е_24/2022/ИДР од априла 2023.г урађено од стране „Ђорђе Бајило архитекти“ Нови Сад. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Идејно решење (DWG_8.zip)</li> <li>• Идејно решење (01 - 8 - IDR Projekat arhitekture - 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"/>	ГРАД ВРШАЦ,ТРГ ПОБЕДЕ 1, ВРШАЦ ослобођен је плаћања Градске Административне и Републичке Административне Таксе, а на основу :  - члана 18. 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, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 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,</p> <p>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 O8.pdf)</li> <li>• Идејно решење (a osnovama krovova - ELEKTRO PRILOG - Standard.zip)</li> <li>• Идејно решење (00 - 8 - IDR Glavna sveska - Vrsac.ep.pdf)</li> <li>• Остала документа захтева за услове за пројектовање и</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>прикључење (IDR GS 8.zip)</li> <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 предмета (СЕОР taksa Grad Vršac.rar)</li> <li>• Остала документа предмета (Копија плана за катастарску парцелу.pdf)</li> <li>• Остала документа предмета (Копија плана за катастарску парцелу.dwg)</li> <li>• Остала документа предмета (Извод из катастра водова.zip)</li> <li>• Остала документа предмета (Извод из катастра водова.pdf)</li> <li>• Геодетски снимак постојећег стања (КТП Bolnica Vrsac ep.pdf)</li> <li>• Идејно решење (00 - 8 - IDR Glavna sveska - Vrsac_ep.pdf)</li> <li>• Пуномоћје (punomocje O8.pdf)</li> <li>• Остала документа (saglasnost O8 elpot.pdf)</li> </ul>
--	--	---

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

<b>Адреса локације</b>	у Вршцу, ул. Абрашевићева бб		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	- 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		
<b>Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела</b>	<b>Број КП</b>	<b>Катастарска општина</b>	<b>Површина</b>
	4745  Комплекс: 745, 4746/1, 4746/2, 4750, 5578/1, 5578/2, 5579/2, 9854/1, 9854/2 и 9854/3	КО Вршац	10.829 м <sup>2</sup>

Подаци о постојећим објектима на парцели	
Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама	
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања
БРГП која се задржава	
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Опис идејног решења	<p>ОБЈЕКАТ 8 - РАЧУНОВОДСТВО</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 4745 КО Вршац.</li> <li>• Објекат 8 је део прве фазе планираних интервенција на Болничком комплексу.</li> <li>• Колски и пешачки приступ објекту је из ул.Абрашевићева, преко интегрисане улице 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>• Објекат је постојећи и планирана је његова потпуна реконструкција у складу са затеченим стањем, потребама Инвеститора и архивском документацијом..</li> <li>• Спратност је П+1+Пк.</li> <li>• Зграда је део евидентиране градитељске целине старог језгра Вршца са историјским и архитектонским вредностима, ужива претходну заштиту на основу чл.27 став 1. тачка 1 Закона о културним добрима са историјским и архитектонским вредностима (редни број 2/СЈН, датум евидентирања 27.05.2019.године).</li> <li>• Објекат је најстарији градитељске целине и спада у ред веома успешних приватних објеката које носе одлике доминатног стила сецесије.</li> <li>• Главни улаз је са улице Ђурђе Смедеревца.</li> <li>• Намена објекта је пословна, намењена рачуноводству. Постојећа намена је задржана у новопројектованом решењу.</li> </ul>
Врста радова	Реконструкција и доградња
Намена објекта	Зграде болница и клиника

<b>БРГП (за зграде) /</b> Дужина (за <b>инфраструктуру</b>	315,47 м <sup>2</sup>		
<b>Доминантна</b> <b>категорија објеката</b>	Б		
<b>Класификација дела</b>	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	100%	122011
<b>Правила уређења и грађења</b>			
<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 align="center"><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> </ul>		

– 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),

– Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

## **ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА**

### **• 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.

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 за обнову и реконструкцију објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

– замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом

**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 Законима 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**

<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b></p>	<p>ДОО «Електрооводина», «Електродистрибуција Панчево», бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-302250-23 и од 12.07.2023. године.</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b></p>	<p>ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Водовод" бр.30/15 заводни број: 30/2023 од 22.06.2023.године</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</b></p>	<p>ЈКП "Други октобар" Вршац, ЕЈ "Гасовод" заводни бр.26/2023,бр.06-8-32/2023-2 од 13.06.2023.године</p>



Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	Услови ПТ “Телеком Србија” АД Панчево са ситуационим планом, бр.Д209/251543/2-2023 од 15.06.2023. године.	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру	Услови Одељења за инвестиције и капитална улагања Градске управе Вршац бр. 353-107/2023-IV-03 од 16.06.2023. године.	
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину, Обавештење бр.07.22.1 бр.217-6000/23-1 од 30.06.2023.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. 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.г
	Ситуациони план	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Идејно решење (DWG_8.zip)</li> <li>• Идејно решење (01 - 8 - 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</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева</li> <li>2. ЕД Панчево</li> <li>3. ЈКП „Други октобар“ Вршац</li> </ol>	

**доставити**

4. ПТ “Телеком Србија” АД Панчево
5. Одељења за инвестиције и капитална улагања Градске управе Вршац
6. Заводу за заштиту споменика у Панчеву
7. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину

Обрадио: дипл.инж.арх. Моника Леган

**Руководилац одељења**

дипл.грађ.инж.Зорица Поповић