

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

Поступајући по захтеву **Хемофарм АД, Београдски пут б.б. Вршац** 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. 115/2020 и 87/2023), чл. 17 Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист општине Вршац“, 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 нове трансформаторске станице 20/0,4 кV у оквиру комплекса **Хемофарм**, категорије Г, класификациони број 222 420, бруто развијене грађевинске површине 54,12m<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 9690/1 КО Вршац површине 197035m<sup>2</sup> на Београдском путу б.б. у општој радној зони у блоку бр.82 у Вршцу.

<b>Број предмета</b>	<b>ROP-VRS-24115-LOC-1/2024, заводни број: 353-132/2024-IV-03</b>
<b>Датум подношења захтева</b>	31.07.2024. године

Датум издавања локацијских услова	28.08.2024. године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Хемофарм АД
	Адреса	Вршац, Београдски пут б.б.
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Слађана Стојаковић
	Адреса	Београд, Улица Гандијева бр.124
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	бр. 10/24-01-ИДР од јула 2024. године
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00 РСД
3. Градска административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	30.000,00 РСД
4. Републичка административна такса	<input checked="" type="checkbox"/>	4850,00 РСД
<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 type="checkbox"/>	
2. Остало	<input checked="" type="checkbox"/>	пуномоћ за поступке у спровођењу обједињене процедуре електронским путем

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Вршац, Београдски пут б.б.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Извод из катастра водова и копија плана		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	9690/1	КО Вршац	197035,00 m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама	72		
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши/уклања	-		
БРГП која се задржава	122561 m <sup>2</sup>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	<p>Пројектом је предвиђена изградња нове трансформаторске станице у зони Погона чврстих форми у оквиру комплекса ХЕМОФАРМ у Вршцу, која би била интегрисања у постојећи средњенапонски прстен 20/0,4 kV у оквиру комплекса. Изградњом ТС предвиђено је измештање каблова технолошких потрошача и потрошача климатизације из ТС „Нова Галенска“ и њихово повезивање на изводе у новој ТС, као и дефинисање извода за напајање нових потрошача који су дефинисани пројектом проширења објекта Погона чврстих форми. Изградњом ТС је предвиђена и реконструкција хидрантске мреже и</p>		

	технолошке канализације у делу комплекса на ком је предвиђена изградња објекта.		
<b>Врста радова</b>	Изградња		
<b>Намена објекта</b>	Електроенергетски објекти		
<b>БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру</b>	54,12m <sup>2</sup>		
<b>Доминантна категорија објеката</b>	Г		
<b>Класификација дела</b>	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Г	100%	222 420
<b>Правила уређења и грађења</b>			
<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, 1/2020, 20/2021, 5/2023, 6/2023 и 8/2023) и Измене и допуне Плана детаљне регулације постојећег комплекса «Хемофарм» А.Д. Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 15/2014).		
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b>	<p>2.5.3. Електроенергетска инфраструктура Напајање електричном енергијом потрошача у комплексу "Хемофарм" а.д. обезбедиће се из постојећих сопствених трафостаница, као и нових које се планирају за потребе проширења комплекса, за напајање производних погона. Напајање је обезбеђено путем 20kV извода из ТС "Вршац 1" 110/35/20kVA и ТС "Вршац 2" 110/20 kV. У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из извора обновљиве енергије. У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.</p> <p>2.6.1.3. Правила за изградњу мрежа и објеката електроенергетске инфраструктуре Услови за изградњу трафостаница 20/0,4kV - Дистрибутивне</p>		

трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа. - Минимална удаљеност трафостанице од објеката високоградње мора бити 3,0 m. - Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода). - За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8 x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице. - За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2 x 2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове. - Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

#### **Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже**

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m.

- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута[1]ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање.

- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви. - Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране.

- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m.

- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m.

- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV.

- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°.

- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m. 19</li> <li>- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.</li> <li>- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	
<b>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</b>	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	Услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-367991-24 од 14.08.2024. године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу</b>	услови ПТ “Телеком Србија” АД Панчево, бр. Д209/357432/2-2024 од 08.08.2024. године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу</b>	Технички услови ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Гасовод“ Вршац, бр.06-7-40/2024-2 од 22.08.2024. године.
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на даљинско грејање</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања ради заштите зеленила</b>	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на путну инфраструктуру</b>	

<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>		Технички услови ЈКП „2. Октобар“ Вршац, Сектор водовод и канализација, бр.41/2021 од 22.08.2024. године.	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на мрежу електронских комуникација</b>			
<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 07.22.1 бр.217-3-1038/24-1 од 20.08.2024. године.	
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу водних услова</b>			
<b>Услови у погледу заштите животне средине</b>		Мишљење Одељења за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца, бр.229/2024-IV-04 од 12.08.2024. године.	
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу заштите културних добара</b>			
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу одбране</b>			
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони пута вишег реда</b>			
<b>Услови за прикључење и пројектовање у погледу изградње у зони енергетских објеката</b>			
<b>О локацијским условима</b>			
<b>Саставни део локацијских услова</b>	<b>Идејно решење</b>		
	<b>Пројектант</b>	Делта инжењеринг д.о.о., Заплањска бр. 86, 11010 Београд – Вождовац	

	Број техничке документације	10/24-01-ИДР
	Ситуациони план	
<b>Рок важења локацијских услова</b>	2 године	
<b>Напомене</b>	<p>У поступку обједињене процедуре, прибављени су извод из катастра водова, копија плана парцеле, услови МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево, услови ПТ “Телеком Србија” АД Панчево, услови ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Гасовод“ Вршац, услови ЈКП „2. Октобар“ Вршац, Сектор водовод и канализација и Мишљење Одељења за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца.</p> <p>Није приложен доказ о уплати трошкова издавања услова ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево у износу од 37719,00РСД на рачун 160-344175-19 позив на број 341483.</p>	
<b>Поука о правном средству</b>	На ове услове може се поднети приговор градском већу Града Вршца у року од три дана од пријема истих.	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника;</li> <li>2. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву;</li> <li>3. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;</li> <li>4. ПТ “Телеком Србија” АД Панчево;</li> <li>5. ЈКП „2. Октобар“ ЕЈ „Гасовод“ Вршац;</li> <li>6. ЈКП „2. Октобар“ Вршац, Сектор водовод и канализација;</li> <li>7. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца;</li> <li>8. Архиви.</li> </ol>	
Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић		<b>РУКОВОДИЛАЦ одељења</b> дипл.грађ.инж.Зорица Поповић