

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

Поступајући по захтеву „Хемофарм“ АД Фармацетска-хемијска индустрија (МБ:08010536) Вршац, ул. Београдски пут бб, путем пуномоћника Маје Хацић, из Београда, ул. Дечанска број 7, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-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

Реконструкција дела паковног простора и доградња уз административни део Центра за паковање чврстих форми спратности П+1 (објекта број 6), категорија објекта "Г", класификациони број 230301, увећањем НЕТО површине објекта за 69.29м2, са постојећих 6685.63м2 на 6754.92м2, и увећањем БРГП објекта за 74.58м2, са постојећих 7424.65м2 на 7499.23м2, на КП бр. 9690/1 КО Вршац у Вршцу, Београдски пут бб.

Број предмета	ROP-VRS-24526-LOC-1/2025, заводни број: 351-557/2025-IV-03		
Датум подношења захтева	11.08.2025. године		
Датум издавања Локацијских услова	27.08.2025. године		
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☐ Физичко лице ☒ Правно лице		
	Име и презиме / назив лица	„Хемофарм“ АД Фармацетска-хемијска индустрија Вршац	
	Адреса	Вршац, ул. Београдски пут бб	
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице		
	Име и презиме / назив лица	Маје Хацић	
	Адреса	Београд, ул. Дечанска број 7	

Документација приложена уз захтев			
1. Идејно решење	☒	Идејно решење урађено од стране „DELTA EPC“ DOO, Заплањска бр. 86, 11010 Београд – Вождовац, деловодни број 09/25-01-IDR од августа 2025. године: - Идејно решење (09_25-01-IDR-7.1-Projekat tehnologije_rev.00.zip) - Идејно решење (25-IDR-1.1 Projekat arhitecture_rev00-potpisan.zip) - Идејно решење (09_25-01-IDR-0.0-Glavna sveska_rev.00-potpisan.pdf) - Идејно решење (09_25-01-IDR-7.1-Projekat tehnologije_rev.00.pdf) - Остала документа предмета(Crteži IDR.zip)	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	2.090,00 динара	
3. Градска административна такса	☒	30.000,00 динара	
4. Републичка административна такса	☒	5.300,00 динара	
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	☒	КТП урађен од стране „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ Бела Црква - саставни део главне свеске	
2. Остало	☒	Пуномоћје (Специјално пуномоћје Маја Х.zip)	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ул. Београдски пут бб, Вршац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за КН	- Копија плана бр. 952-04-115-16402/2025 од 15.08.2025. године издате од стране РГЗ Служба за КН Вршац.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских	Број КП	Катастарска општина	Површина

парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	9690/1	КО Вршац	197.035,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/ парцелама	49		
Постојећи објекти се	☒ задржавају ☐ уклањају ☐ део се задржава, део се уклања		
БП која се задржава	Предметни објекат БП= 6.222,00м2, свих објекти на парцели Σ БП= 45.858,99 м2		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	РЕКОНСТРУКЦИЈА ПАКОВНОГ ПРОСТОРА Реконструкција паковног простора у производној хали предвиђа демонтажу панела чистих соба и поновну монтажу у другачијој конфигурацији како би се промениле геометрије појединих просторија, демонтажу врата и поновну монтажу на другим позицијама, као и формирање нове просторије П113а у оквиру просторије П113. Реконструкција просторија С5 и П65 је обухваћена пројектом технологије. Реконструкцијом обухваћено 299,6 m2. ДОГРАДЊА УЗ АДМИНИСТРАТИВНИ ДЕО ОБЈЕКТА Доградњом /у зони између оса 17-17’ и Б-Ц/ предвиђено је формирање четири нове просторије 310-Кабина за онлине састанке 1, 311-Кабина за онлине састанке 2, 312-Чајна кухиња и 313-Сала за састанке уз повећање површине постојећег ходника 35. Предвидјена је демонтажа фасадних панела. Конструкција дограђеног дела је предвиђена као челична фундирана на АБ темељима, спојена са објектом у оси 17. Преградни зидови су предвиђени као ГК плоче, завршно обрађене полудисперзионом бојом, а спуштени плафони су предвиђени као минерални растер осим за 35-Ходник где ће спуштени плафом бити од металног растера. Доградњом и реконструкцијом се увећава НЕТО површина објекта за 69.29m2, са постојећих 6685.63m2 на 6754.92m2, док се БРУТО површина објекта увећава за 74.58m2, са постојећих 7424.65m2 на 7499.23m2.		
Апсолутне висинске коте	113,30m		
Висина објекта	Постојећа: П+0-П+1= 8,30m; 12,30 m		

Врста радова	Реконструкција и доградња		
Намена објекта	Грађевине и постројења за хемијску индустрију		
БРГП (за зграде)/ Дужина (за инфраструктуру	Реконструкцијом обухваћено 299,6 m ² . Доградњом БРУТО површина објекта увећава се за 74.58m ² са постојећих 7424.65m ² на 7499.23m ² .		
Доминантна категорија објеката	Г- зграде- захтевни објекти		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Г	85,93% 14,06%	230301 – Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије 122012- Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и пословне сврхе – преко 400m ² или П+2
Правила уређења и грађења			
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 и 17/2015 и „Службени лист Града Вршца“, бр.10/2019, 11/2019, 14/2019 и 1/2020), Измене и допуне плана детаљне регулације постојећег комплекса „ХЕМОФАРМ а.д. Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 15/2024) и Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 14/2019 и 4/2022).		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	3.2.2.1. Урбанистичка целина 1 Простор који чини целину 1 обухвата постојећи комплекс "Хемофарм" а.д., И утврђен је као функционална целина у чијем саставу су: - Постојећи објекти, - Планиране површине за изградњу објеката, - Зелене површине у склопу комплекса, - Саобраћајне површине (интерне саобраћајнице, паркинг површине, пешачке стазе) Постојећи објекти у оквиру ове целине су: главни објекти (објекти производње и управе) и пратећи објекти. У наредном планском периоду је неопходно вршити одржавање, санацију, и по потреби реконструкцију постојећих објеката. Планиране површине за изградњу објеката су намењене за градњу постројења за пречишћавање отпадних вода, као и проширење капацитета у источном делу комплекса непосредно уз објекат микробиолошке контроле и ауторадионице и гараже, уз поштовање услова прописаних у овом Плану. Зелене површине у склопу комплекса чине зелене површине ограниченог коришћења и уређене су у парковском стилу са великим учешћем декоративних дендролошких врста.		

2.1.2. Постојећа намена површина и објеката

Простор у обухвату плана заузимају:

- површине намењене комплексу фармацеутске индустрије "Хемофарм" а.д.,
- површине јавне намене: део насељске саобраћајнице са пратећом комуналном инфраструктуром и
- грађевинско земљиште које није приведено намени и користи се у пољопривредне сврхе.

Постојећи објекти који су изграђени у комплексу функционално су повезани у технолошку целину, доброг су бонитета, а спратност им варира од П+0 (приземље) до П+2 (приземље и два спрата).

Изграђени објекти у оквиру комплекса се могу поделити у две групе:

1. главни објекти – објекти производње и управе,
2. пратећи објекти- складишта, објекти енергетике, гараже и сл.

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ИЗМЕНА И ДОПУНА

На основу улазних података и Програмског задатка (дефинисаног од стране корисника простора "Хемофарм" а.д.), природних и створених услова, као и стручног мишљења обрађивача Измена и допуна (ЈП "Завод за урбанизам Војводине") дефинисани су циљеви уређења и изградње на предметном простору. Циљеви уређења и изградње предметног простора су:

- спровођење одредби Генералног плана Вршца кроз усклађивање са реалним потребама и програмским елементима, показаним интересима корисника простора И ситуацијом на терену,
- дефинисање просторних услова за изградњу нових садржаја,
- дефинисање нових колско-манипулативних површина и мирујућег саобраћаја,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне намене,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње на грађевинском земљишту остале намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.

Према степену опремљености и степену дефинисаности пројектног задатка простор обухваћен Изменама и допунама је подељен на четири урбанистичке целине, у склопу којих се издвајају зоне.

Простор који чини целину 1 обухвата постојећи комплекс "Хемофарм" а.д., под урбанистичком целином 2 се сматра простор који је намењен за планирано проширење комплекса, урбанистичка целина 3 обухвата простор који је резервисан за проширење комплекса, док простор који је дефинисан као целина 4 обухвата саобраћајне површине и заштитно зеленило 0,00,0,.

Поред главне насељске саобраћајнице као основног саобраћајног капацитета, Генералним планом Вршца је предвиђено формирање коридора сабирне насељске саобраћајнице која ће се пружати на правцу запад-север, као ободна саобраћајница за алтернативни приступ садржајима у комплексу "Хемофарм" а.д., а такође и за обезбеђење саобраћајног приступа садржајима који се планирају у окружењу (радна зона, ЛЦ – логистички центар).

Систем интерних саобраћајница и платоа у постојећем стању задовољава све садашње саобраћајне захтеве, док су за будуће повећање обима производње предвиђене извесне промене у смислу проширења саобраћајних капацитета, а у складу са планираним повећаним обимом саобраћајних дешавања на нивоу комплекса.

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Измена и допуна обухватају:

- водовод (снабдевање објеката водом и хидрантску мрежу),

- атмосферску канализацију,
- фекалну канализацију
- технолошку канализацију,
- постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Напајање електричном енергијом потрошача у комплексу "Хемофарм" обезбедиће се из постојећих сопствених трафостаница у комплексу, као и нових које се планирају за потребе проширења комплекса.

Постојећа гасоводна инфраструктура у комплексу "Хремофарм" а.д. се задржава, с тим што је планирано да се изгради нови индусријски гасовод ПЕД110 на који ће се производни комплекс прикључити.

За проширене производне капаците не планира се прикључење на гасоводну мрежу И коришћење природног гаса, нови прозводни погони ће у технолошком процесу производње користити технолошку пару, а због повећања производних капацитета постојећи гасни котлови у котларници се морају заменити новим који би био већег капацитета.

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура се задржава у комплексу, а за потребе нових објекта у потпуности ће се обезбдити нова електронска комуникациона мрежа.

Унутар комплекса потребно је редовно одржавати постојећи парковски простор, а на слободним већим површинама око објеката, предлаже се формирање пејзажних групација вишеспратног зеленила са учешћем високог, средњег и ниског дрвећа и мањим процентом жбунастих врста. За озелењавање површина унутар комплекса применити аутохтоне врсте, а могуће је и коришћење примерака егзота, за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних.

Заштита животне средине ће се унапређивати и контролисати поштовањем законске регулативе, међународног стандарда ИСО 14001 и реализацијом интерно развијених правила у наведеном контексту.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за реконструкцију свих постојећих, односно изградњу свих планираних садржаја.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° МЦС скале.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник Републике Србије", бр. 111/09).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11-УС).
- При пројектовању и грађењу објеката придржавати се Закона о планирању и изградњи и одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- За потребе парцелације и препарцелације израђује се Пројекат парцелације/препарцелације.
- При пројектовању и грађењу неопходно је обезбедити одговарајуће функционално – технолошке целине и хигијенско – техничке услове за рад и боравак запослених, у складу са важећим стандардима и прописима: применом савремених техничких решења, одговарајућим капацитетом и функционалном организацијом објеката (производних, управних, техничких, пратећих) увођењем свих потребних инсталација, међусобне везе радних места (нарочито у појединачним функционалним целинама) итд.

- Изузетно, за потребе појединих технолошких процеса могућа је изградња или доградња објеката на деловима саобраћајних или зелених површина унутар Комплекса, уз обавезу да се омогући несметано и безбедно функционисање саобраћаја унутар комплекса "Хемофарм" а.д. Вршац.

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Врста и намена објеката

У оквиру предметног простора дозвољена је изградња објеката чија је намена усклађена и компатибилна са наменом комплекса: производни објекти, складишни објекти, објекти администрације, лабораторије, објекти одржавања и техничких постројења и сл.

Објекти могу бити слободностојећи, у низу или врсте која је у складу са технолошким процесом.

Услови за образовање грађевинских парцела

Услови за образовање грађевинских и катастарских парцела су следећи: минимална површина грађевинске парцеле је 600 м², а минимална ширина фронта је 20 м.

- више објеката који чине функционалну целину могу бити на једној или више грађевинских парцела;

- појединачни објекат може бити на једној катастарској парцели исте површине као објекат или површине увећане за површину заштитног тротоара;

- грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућују изградњу објекта у складу са решењима из Измена и допуна, правилима грађења и техничким прописима;

- парцелацију и препарцелацију грађевинских и катастарских парцела уредити Пројектом парцелације/препарцелације.

Положај објеката

Објекти се граде на грађевинској линији односно унутар површина ограничених за изградњу, у складу са установљеном постојећом матрицом објеката (графички прилог бр.2.5.).

Површине за изградњу нових објеката су одређене на основу позиције већине изграђених објеката, уз поштовање правила струке (графички прилог бр.2.5.).

Дозвољени индекс изграђености и индекс заузетости парцеле

У склопу комплекса дозвољен индекс заузетости је 70% (објекти, колско-манипулативне површине, саобраћајнице, паркинзи), а индекс изграђености 1,5.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност објеката може бити макс. П+2+Пк.

Просторне репере комплекса представљају пословни и административни објекти, односно делови објеката који су намењени пословању и администрацији, а налазе се у склопу производних објеката, а спратност наведених објеката може бити макс. П+6.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност грађевинских линија објеката од других објеката не може бити мања од 4,0м (основни габарит са испадом).

Главни и други објекат или помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За паркирање возила обезбедити паркинг површине у склопу саобраћајница у комплексу или формирањем засебних паркинг површина.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту (технолошки мостови) могу прелазити грађевинску линију у складу са технолошким захтевом.

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Реконструкцију (попличавање и опремање) уличних коридора извести у материјалу И урбаном мобилијару адекватним за амбијент.

Фасаде урадити у боји и материјалима који су у складу са постојећим објектима.

Могућа је израда равног или косог крова. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровне конструкције, а у складу са материјалима на постојећим објектима.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру комплекса.

Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, заштите од пожара, безбедносни и други услови

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.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима И правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима у смислу употребљених материјала 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.

Уз објекте повећаног ризика од пожара предвидети приступни пут и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове И погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама И уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

3.5. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

3.5.1. Заштита непокретних културних добара

Са становишта заштите добара који уживају претходну заштиту на укупном простору у обухвату Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде, градње подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а

у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној близини налаза.

Извођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1 и благовремене припреме динамике и потреба за њихово спровођење.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту у у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. Став 1. Закона о културним добрима.

3.5.2. Заштита природних добара

На простору предложеног обухвата Плана нема заштићених нити предложених за заштиту природних добара.

Ради очувања биодиверзитета ширег окружења, потребно је формирати заштитно зеленило у складу са планским решењем за озелењавање комплекса.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали И др.) која би могла да представљају заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, И предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита животне средине

У циљу заштите животне средине и одрживог развоја предметног подручја, неопходно је:

- обезбедити водоснабдевање комплекса довољним количинама;
- обезбедити пречишћавање продуката емисије из јединичних процеса на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у животну средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Сл. гласник ПЦ", бр. 71/2010 и 6/2011); успоставити периодично праћење емисије опасних материја на местима потенцијалног ризика од неконтролисане емисије у животну средину, како би се: утврдила исправност опреме, оценила подобност технологије и ефикасност јединичних процеса, идентификовале све тачке ризика за настанак акцидента и сл.
- изградити сепаратну канализациону мрежу на предметном простору;
- изградити примарни пречистач отпадних вода;
- изградити уличну канализациону мрежу за одвођење атмосферских вода, које ће се након пречишћавања и контроле квалитета упуштати у реципијент;
- забрањено је испуштање непречишћеног и недовољно пречишћеног ефлуента И термички загађених вода у крајњи реципијент. Зауљене атмосферске отпадне воде треба да буду адекватно прикупљене и пречишћене на сепаратору (АПл оилватер сепаратор) до захтеваног квалитета за упуштање у канализациони систем насеља, односно у реципијент у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник ПЦ", бр. 67/11).
- применити неопходне мере за правилно и безбедно чување и руковање хемијским средствима, хемикалијама и производима који их садрже, у складу са законом

(Члан 32. Закона о хемикалијама ("Сл. гласник ПЦ", бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12)) и другим важећим прописима којима се уређује управљање хемикалијама

- формирати заштитне зелених појасеве дуж саобраћајница, посебно на правцу дувања доминатних ветрова,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода,
- уважавање прописаних мера заштите културних добара и природних вредности.

Отпадни материјал треба сакупљати у складу са оперативним поступцима И упутствима, према „шеми места за прикупљање отпадног материјала“. Опасан отпад ће се одлагати у магацину опасног отпада, прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања односно до момента његове категоризације и извоза. Привремено складиштење присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник ПЦ", бр. 36/09 и 88/10)

Последице акцидентне емисије загађујућих материја у животну средину морају се одмах санирати коришћењем одговарајућих техничких система заштите, у складу чл. 6, тач. 3 подтачка 7 Правилника о садржини политике превенције удеса И садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник ПЦ", бр 41/10).

Заштита животне средине ће се унапређивати и контролисати поштовањем законске регулативе, међународног стандарда ИСО 14001 и реализацијом интерноразвијених правила у наведеном контексту.

Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације приликом изградње објеката неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје. У случају изливања опасних материја (машинска уља, хемикалије и сл., загађени слој земљишта мора се одклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној депонији након санације, извршити рекултивацију девастираног терена.

Заштита од елементарних непогода

Деловање, проглашавање и управљање ванредним ситуацијама установљене Законом о ванредним ситуацијама. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и других несрећа су: планирање и имплементација превентивних мера и активности; заштита, отклањање могућих узрока угрожавања (превенција); приправност и правовремено реаговање; смањење утицаја елементарних непогода; спречавање других несрећа и умањење њихових последица (санација).

На утврђивање концепције просторног развоја утичу постојеће делатности са присутним факторима ризика, угроженост простора природним непогодама И функционална намена простора. Планирање намене и садржаја простора И имплементација мера превенције има за циљ спречавање или смањивање вероватноће настанка удеса и могућих последица, а организују се и спроводе на основу процене ризика и последица од удеса. Ове мере се односе на:

- адекватно просторно планирање и зонирање простора (подразумева одређивање зона заштите, удаљености опасних активности од насеља, дислокацију постојећих ризичних садржаја, планирање одговарајућих садржаја у циљу спречавања ширења последица од потенцијалних удеса, итд.);
- специфичне услове за изградњу објеката и инфраструктуре са повећаним ризиком од удеса;
- израду анализе ризика од удеса и давање мишљења и сагласности на њих;
- избор и примену технологија чијом се експлоатацијом мање загађује животна средина и обезбеђује већи степен заштите од потенцијалног загађења;

- благовремено отклањање свих уочених техничко-технолошких недостатака; - утврђивање траса транспорта опасних материја. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта И др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења. На предметном простору могућа је појава земљотреса интензитета 7°МЦС за повратни период од 100 а и 8° од 200 година. Мере заштите подразумевају строгу примену грађевинско техничких прописа за грађење објеката на сеизмичком подручју при пројектовању и изградњи објеката. Предметни простор није угрожен од осталих елементарних непогода (поплава, суша И сл.) Акцидентне ситуације Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса, где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује. „Хемофарм“ јесте севесо постројење нижег реда, управљање опасним материјама врши у складу са Законом о ванредним ситуацијама и Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник ПЦ", бр 41/10). Политиком превенције удеса и другим унутрашњим актима предузећа, у складу са законском регулативом, детаљно су регулисани поступци поступања у случају техничко-технолошких несрећа и акцидената.	
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 системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	Постојећи прикључак
Услови у погледу прикључења на јавну саобраћајницу	Постојећи прикључак
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	Постојећи прикључак
Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	Постојећи прикључак
Условје у погледу мера заштите од пожара	МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву ул. Жарка Зрењанина бр. 96

		Панчево, 07.22.1 број: 217-3-949/25-1 од 25.08.2025. године ROP-VRS-24526-LOC-1/2025	
Информација о мерама заштите животне средине Плана управљања отпадом од грађења и рушења		Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Града Вршца бр. 244/2025-IV-04 од дана 19.08.2025. године	
О локацијским условима			
Саставни део локацијских услова	- Идејно решење (09_25-01-IDR-7.1-Projekat tehnologije_rev.00.zip) - Идејно решење (25-IDR-1.1 Projekat arhitekture_rev00-potpisan.zip) - Идејно решење (09_25-01-IDR-0.0-Glavna sveska_rev.00-potpisan.pdf) - Идејно решење (09_25-01-IDR-7.1-Projekat tehnologije_rev.00.pdf)		
	Пројектант	Идејно решење урађено од стране „DELTA EPC“ DOO, Заплањска бр. 86, 11010 Београд – Вождовац, деловодни број 09/25-01-IDR од августа 2025. године, гл.пројектант Маја Хацић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС бр. 321 A090 22	
	Број техничке документације	деловодни број 09/25-01-IDR од августа 2025. године.	
	Ситуациони план	Идејно решење (25-IDR-1.1 Projekat arhitekture_rev00-potpisan.zip) Идејно решење (09_25-01-IDR-0.0-Glavna sveska_rev.00-potpisan.pdf)	
Рок важења локацијских услова	ДВЕ ГОДИНЕ		
Напомена 1	У складу са мишљењем Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине а у вези са Чланом 6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.), инвеститор је у <u>обавези да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достави и Решење о сагласности на План управљања отпадом као и План управљања отпадом</u> , и исте приложи у ЦЕОП електронски потписане.		
Поука о правном средству	Против ових локацијских услова може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, надлежном Градском већу Града Вршца.		
Локацијске услове доставити	1. Подносиоцу захтева 2. РГЗ СКН Вршац 3. МУП Сектор за ванредне ситуације 4. Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине		
Обрадио/ла: дипл.инж.арх. Јелена Вулановић		Руководилац одељења дипл.грађ.инж. Зорица Поповић	