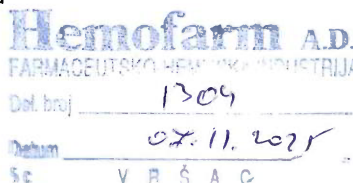


Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања  
Заводни број : 351-1-38/2025-IV-03  
Датум: 05.новембар. 2025.године  
Вршац, Трг победе број 1

Доставити :  
„ХЕМОФАРМ” АД ВРШАЦ  
ул.Београдски пут бб.  
26300 Вршац  
Дир.кор.безб.: Милан Смољановић



На основу поднетог захтева за издавање услова за потребе израде Измене и допуна Плана детаљне регулације за постојећи комплекс „Хемофарм” АД Вршац у Вршцу на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације постојећег комплекса „Хемофарм” АД Вршац под бр.012-47/2025-II-01 од 29.09.2025.године („Сл.лист града Вршца” бр.06/25) , на КП. 27340/4, 9690/1, 9690/12, 18586/1, 30678, 18587/1, 18591/1, 18591/2, 18592, 18593, 18591/3, 18596, 18594, 18595, 18597, 18627, 18626, 18598, 18625, 18599, 18623, 18624, 18600, 18613, 18622, 18621, 18620, 18619, 18531, 18530, 18529/3, 18529/2, 18529/1, 18528, 18527, 18526, 18525, 27340/5, 18524, 18522, 18523, 18520 и 18521 КО Вршац, инвеститора „Хемофарм” АД из Вршца, израђивача Плана – Југословенски институт за урбанизам и становање „ЈУГИНУС” д.о.о. ул.Андрићев венац бр.2/V/11 Београда. Градска управа града Вршца – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања , на основу решења Начелника Градске управе под бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022 , Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац”, бр. 6/2015), на основу члана 1. Одлуке о изменама одлуке о општинским путевима („Службени лист Града Вршца”, бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о организацији градске управе („Службени лист Града Вршца ”, бр. 20/2016), издаје следеће:

### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

- Простор комплекса Хемофарм налази се Јужној радној зони. Предвиђа се проширење постојеће зоне , чији ће неизграђени делови бити намењени изградњи индустријских капацитета и трговинско-складишних капацитета.
- Посматрани комплекс се налази у југозападном делу насеља Вршац, у радној зони, непосредно уз правац бившег Државног пута 16 реда бр.10 , сада је то Општински пут ОП-115.
- Простор комплекса „Хемофарм” А.Д. дефинисан је као општа радна зона, и прошлим Планом је подељен на четири урбанистичке целине. Предмет ових измена је спајање урбанистичких целина 2 и 3 у јединствену функционалну целину.
- Функционална целина 1 обухвата постојећи комплекс „Хемофарма” А.Д., са постојећим већ изграђеним објектима и планираним објектима: Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) као и проширење капацитета у источном делу комплекса.
- Функционалне целине 2 и 3 (предмет измена и допуна овог Плана је спајање целина 2 и 3) Планиране су површине за изградњу објеката, зелене површине и саобраћајне површине (паркинг и интерне саобраћајнице).
- Функционална целина 4 је целина у чијем саставу су саобраћајне површине и заштитно зеленило, постојећа главна насељска саобраћајница (која је приступ за цео комплекс) и планиране приступне насељске саобраћајнице.

## - Услови за уређење саобраћајних површина

Постојећа саобраћајна мрежа предметног подручја обезбеђује нормалну циркулацију возила по целој зони са прилазима ка свим значајнијим објектима. У границама плана све саобраћанице просторно су дефинисане основним елементима хоризонталне пројекције и регулације.

Нова нивелациона решења саобраћајница морају се што више прилагодити теренским (постојећим) условима уз поштовање постојеће концепције регулације одвођења површинских вода. Детаљнију нивелацију радити у каснијим фазама пројектовања након детаљнијег геодетског снимања постојећег терена. Вођење површинских (атмосферских) вода обезбедити попречним падовима који за коловозе износе 2,5%, за паркинге од 2,5-4,0% и за тротоаре до 2%.

- Приликом планирања новијих саобраћајно-техничких решења за уређење паркинга и манипулативних површина, као стечена обавеза је примена Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.гласник РС бр.50/11).

- У зависности од планираног саобраћајног оптерећења на саобраћајним прикључцима за простор који је планиран за проширење као и за паркинг простор, одредити оптималан начин канализације саобраћајних токова уз обавезну проверу проходности меродавног типа возила (нумерички и графички).

- Површине резервисане за пешаке-тротоаре обавезно извести денивелисане у односу на површине резервисане за одвијање колског саобраћаја. Пројектовање саобраћајних и пешачких површина (прелазне рампе) извршити у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС”, бр. 22/2015).

- У сврху адекватног одвођења површинских и отпадних вода, односно при изради атмосферске и фекалне канализационе мреже, обавезно је пројектовање у складу са важећим стандардима и правилницима за ту област као и уз услове ЈКП „Други Октобар”.

- Одвођење и пречишћавање отпадних атмосферских вода, извести у складу са условима ЈКП „Други Октобар” који су надлежни за њихово издавање у процесу израде пројектне документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу у пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Града Вршац”, бр. 3/2020).

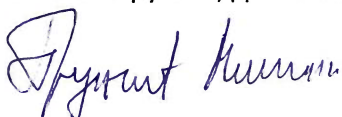
- У складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр.41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС, 55/2014, 96/2015 – др.закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.Закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 – др.закон, 76/2023 и 19/2025), Правилником о саобраћајној сигнализацији, СРПС стандардима и другим важећим прописима, на основу утврђених елемената реалног стања просторне и физичке структуре у путном земљишту, осталих елемената од значаја, пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију и опрему као и пројекат саобраћајне сигнализације и опреме за време извођења радова.

## Образложење

Уз захтев за издавање услова за потребе Измена и допуна Плана детаљне регулације за постојећи комплекс „Хемофарм” АД Вршац у Вршцу, обрађивач „ЈУГИНУС” д.о.о. из Београда ул. Андрићев венац 2/V/11, доставио је Текстуалне прилоге (материјал) и Графички прилог (Планирана намена површина).

Обрадио:

Милан Прунић, дипл.инж.грађ.



Руководилац одељења:

Зорица Поповић

