

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
број: **ROP-BCR-22465-LOCH-2/2016**
интерни бр. **353 - 119/ 2016-05**
датум: 25.11.2016.године
Милетићева бр.2. Бела Црква
Тел: 013/851-224, лок. 113 факс: 013/851-346

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву **Поповић Драгана, СПЗР „ТРКИ“, ул. 29 новембра бр.1, Кусић**, у својству носиоца инвестиције, поднетог преко овлашћеног пуномоћника бироа „ДЗ- пројекта“, ПР, дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана из Вршца, за издавање локацијских услова, за изградњу објекта - стално надкривено складиште П+0, на кат.парцелама: 2894/17, 2894/18, 2894/19, 2894/20, 2894/25, 2894/26, 2894/27, 2894/28, КО Бела Црква, на основу члана 53а.- 57, Закона о планирању и изградњи (“Сл гласник РС”, бр. 72/09, бр.81/09 - исправка, бр.64/ 2010 -одлука УС, бр.24/ 2011, бр.121/ 2012, бр.42/ 2013 -одлука УС, бр.50/ 2013, - одлука УС, бр. 98 / 2013, одлука - УС и бр.132/1 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр.113/2015), Правилника о класификацији објекта (Сл.гласник РС, бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” бр.35/2015 и 114/15), и чл.16. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.10/2008), доноси :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта - стално надкривено складиште П+0, на кат.парцелама: 2894/17, 2894/18, 2894/19, 2894/20, 2894/25, 2894/26, 2894/27, 2894/28, КО Бела Црква

1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:

Генерални План Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква бр.2/2004“), и Урбанистички пројекат индустријског парка Бела Црква, бр. 2894/2БЦ-07 од априла 2007.године, усвојен од Комисије за планове СО Бела Црква, Закључком бр.350-44-2/2007. године и потврђен од Општинске управе Бела Црква, бр.353-38/2007-05 од 28.03.2007.

2. Број катастарских парцела обухваћених пројектом: 2894/17, 2894/18, 2894/19, 2894/20, 2894/25, 2894/26, 2894/27, 2894/28, КО Бела Црква, које се налазе у грађевинском подручју насеља Бела Црква у индустријској зони.

3. Површине катастарских парцела: 2894/17 површ. 468м², 2894/18 површ. 468 м², 2894/19 површ. 468 м², : 2894/20, површ.468 м², 2894/25, површ.468 м², 2894/26, површ. 468 м², 2894/27, површ.468 м², 2894/28, површ.468 м².

Укупна површина парцела је : $8 \times 468 = 3.744,00 \text{ м}^2$.

4. Класа и намена објекта: објекат класификације 125231, стално надкривена складишта, категорије А.

5. Бруто развијена грађевинска површина објекта : 295,24 м².

6. Правила грађења :

Локација: Катастарске парцеле број : 2894/17, 2894/18, 2894/19, 2894/20, 2894/25, 2894/26, 2894/27, 2894/28, у КО Бела Црква, налазе се у обухвату грађевинског реона насеља Беле Цркве, у блоку број 29, односно зона где се налазе наведене парцеле, је градско грађевинско земљиште намењено комплексу Индустријском парку Бела Црква.

Приступ предметној парцели намењеној формирање радне зоне у Белој Цркви за обезбеђен је индиректно са регионалног пута Р115 Ковин - Бела Црква преко улице Језерске.

Изградња новог комплекса условила је изградњу новог концепта саобраћајне инфраструктуре које имају функцију приступних саобраћајница за ново формиране парцеле. Нове саобраћајнице и паркинг површине изведени су из услова техничких норматива за приступне путеве и платое за ватрогасна возила.

Грађевинска линија: У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 м.

Грађевинска линија објекта биће удаљена од регулационе линије у складу са ситуационим решењем и диспозицијом, према Идејном решењу које је израдио : **Биро "ДЗ Пројект",**

Вршац, Одговорни пројектант : Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, број лиценце: 300 6723 04, бр.тех.дневника 71/ /16 -ИДР, од јула 2016.године, објекат који ће се изградити – Стално надкривено складиште П+0, је слободностојећи.

ОБЈЕКАТ: СТАЛНО НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ Пр + 0 МЕСТО: БЕЛА ЦРКВА
ИНВЕСТИТОР: СПЗР "ТРКИ", Поповић Драган, Бела Црква.

ЛОКАЦИЈА: Објекат је лоциран у Белој Цркви на парцелама инвеститора број 2894/17, 2894/18, 2894/19, 2894/20, 2894/25, 2894/26, 2894/27, 2894/28, КО Бела Црква.

САДРЖАЈ: Садржај објекта је одређен пројектним задатком који је дат на основу потреба инвеститора, а према прописима који важе за овакву врсту објеката.

Предмет пројекта је изградња стално наткривеног складишта П + 0, габаритних димензија 12,20 / 24.20м, укупне нето површине 280.85м². Укупна бруто површина објекта је 295.24 м². Венац 4.95м, слеме 6.24м. Индекс заузетости је 10,55%.

КОНСТРУКЦИЈА: Конструкција објекта је масивна са носећим зидовима од гитер блокова, дебљине зидова су 20см. Носачи кровне облоге ру Р-носачи, састављени од топло ваљаних профила и округлих челика. Р-носачи су ослоњени на бетонске стубове.

-степен искоришћености парцеле : 32% до 53%;

-коефицијент изграђености 0,32 до 1,07;

-број паркинг места на парцели 1-3.

● Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).

● **Спратност и висина објекта:**

производни - П, П+1, или више ако то захтева технолошки процес производње .

Складишни – П, евентуално П+1.

Изградња помоћног објекта дозвољена је максималне спратности П.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

• **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, алу панела или комбинацији различитих материјала.

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

• **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:**

-Спроводи мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.

-Извођење радова на изградњи објекта може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација околине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

-На грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

- Изградња објекта стално надкривено складиште П+0 мора бити у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област.

-При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима 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 противпожарне заштите и заштите од буке.

При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара («Сл.гласник РС», бр.91/2009, бр.111/2009 и 20/2015.), и одредби Закона о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“, бр.36/2009 и 88/2010) .

7. Услови за прикључење на комуналну и саобраћајну инфраструктуру:

- Прилаз објекту за моторна возила биће преко будућег приступног пута, директно преко улице “2” на парцели 2894/16, и у свему према условима ЈП „ Дирекција за изградњу општине Бела Црква“ бр. 701/2016, од 19.09.2016. године.
- Паркирање возила унутар грађевинске парцеле биће на планираном платоу испред објекта.
Нови објекат прикључити на постојећу инфраструктуру: водоводну, електроенергетску, и извести према правилима струке, уз сагласност и услове надлежног предузећа .
- **електромрежа:** новог објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу у свему према условима ЕПСа, ПД „Електродистрибуција Панчево“, бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-308017/16, од 21.11.2016.године.
- Прикључак на водоводну мрежу извршити према условима ЈП„Белоцрквански водовод и канализација“ бр.1.03.1174 - 02/16, од 23.09.2016.године.
- Одвод фекалне воде прикључити на водонепропусну септичку јаму до изградње уличне канализационе мреже ,коју треба лоцирати на мин. 3,0м од објекта и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу .

8. Посебни услови:

У складу са чл. 33. став 1, тачка 7 Закона о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09 и 20/2015), за предметни објекат није прописана обавеза издавања сагласности од стране органа МУП-а , Сектор за ванредне ситуације у Панчеву на пројектно техничку документацију, у делу који се односи на заштиту од пожара.

9. Наведене катастарске парцеле на којој се планира изградња објекта су грађевинске парцеле. Ради формирања једне парцеле потребна је израда пројекта препарцелације у складу чл.65. Закона о планирању и изградњи.

10. **Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити:** део кранске стазе од старог објекта „ Бетоњерке“ треба уклонити.

11. **Заштита животне околине:** према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процену утицаја на животну средину, ова врста објеката мањег обима **не спада у пројекте за које је обавезна израда Студије процене утицаја пројекта** на животну средину.

12. Локацијски услови важе **12 месеци од дана издавања** или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

Уколико странка у поступку није задовољна локацијским условима **може поднети приговор Општинском већу у року од три дана** од дана достављања локацијских услова.

Стручна и техничка обрада	Татјана Брадваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Ариви

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник