



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општинска Управа Бела Црква  
Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове  
**Број:ROP-BCR-36738-LOC-1/2018**  
Интерни број: 353-88/2018-05  
Дана: 31.12.2018. године  
Бела Црква, Милетићева бр. 2  
Тел. 851-224, лок.113  
е-mail:urbanizambc@gmail.com

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова, инвеститора Општина Бела Црква МБ: 08108005, ул. Милетићева бр 2, Број:ROP-BCR-36738-LOC-1/2018, за изградњу новог објекта школске фискултурне сале са пратећим садржајима и реконструкција мале сале, на кат.парцели број: 2250, К.О. Бела Црква, поднетог преко овлашћеног пуномоћника, Витомиров Петра, дипл. прав., из Беле Цркве, 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 , - одлукаУС, бр. 98 / 2013,одлука - УС и бр.132/1, 145/14 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**За изградњу школске фискултурне сале са пратећим садржајима и реконструкцијом мале сале на кат. парц. 2250 КО Бела Црква**

**1.Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:** План Генералне регулације насеља Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016) и Урбанистички пројекат број 10/15, од јуна 2015.год. комплекса школе „Жарко Зрењанин“ са школском фискултурном салом у Белој Цркви, којег је израдио ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, и потврђен Закључком Одељења бр.350-5/2015-05 од 13.07.2015.год.

**2.Број катастарске парцеле:** Грађевинска парцела кат.бр. 2250, КО Бела Црква, која се налази у блоку бр.17, према ПГР-у комплексу је основне школе „Жарко Зрењанин“, између регулације улица Жарка Зрењанина и Јована Цвијића, у Белој Цркви.

**3. Површина катастарске парцеле:** парц.кат.бр. 2250, КО Бела Црква, је површине **4854 м<sup>2</sup>**.

**4. Класа и намена објекта:** класификација **126500** - спортске дворане, категорије **В**.

## 5. Бруто развијена грађевинска површина свих објекта на парцели: 2.611,02 м<sup>2</sup>

Бруто површина постојеће сале која се задржава:	333.88 м <sup>2</sup>
Бруто површина новопроектване сале и пратећих садржаја	1619.13 м <sup>2</sup>
Бруто површина спрата	77.73 м <sup>2</sup>
-----	
<b>Укупна бруто површина објекта</b>	<b>2030.74 м<sup>2</sup></b>
Нето површина постојеће сале која се задржава-приземље:	306.25 м <sup>2</sup>
Нето површина новопроектване сале и пратећих садржаја-приземље	1517.71 м <sup>2</sup>
Нето површина спрата	65.20 м <sup>2</sup>
-----	
<b>Укупна нето површина објекта</b>	<b>1889.16 м<sup>2</sup></b>

**6. Локација , постојеће стање:** Основна школа "Жарко Зрењанин" се налази у блоку бр.17. Део блока у коме се налази школски комплекс је у оквиру заштићене околине "евидентиране просторне културно-историјске целине". У непосредном окружењу је становање и комплекси средњих школа. Урбанистичким пројектом 10/15, од јуна 2015. године је обухваћена катастарска парцела број 2250, као и делови улица Јована Цвијића (кат. парц. бр. 10459) и Жарка Зрењанина (кат. парц. бр. 10462) КО Бела Црква. Укупна површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом је око 6721 м<sup>2</sup>.

На самој парцели 2250 КО Бела Црква, налазе се основна школа и сала са пратећим садржајима. Школа и сала су физички два потпуно одвојена објекта на парцели и представљају независне функционалне целине. Постојеће сала је цца 25x13м. Пратећи садржаји су укупне површине цца 215м<sup>2</sup>. У оквиру овог дела објекта смештене су свлачионице, кабинети, санитарни чворови, оставе сл. Сама сала је изграђена у скелетном систему од АБ стубоваи греда. Анекс уз халу у коме се налазе пратећи садржаји је зидан од опеке са АБ конструктивним елементима. Постојећи пратећи садржаји се руше јер је њихова санација и реконструкција неисплатива и нефункционална за ново решење.

**Школа је лоцирана уз улицу Жарка Зрењанина, а фискултурна сала уз улицу Јована Цвијића.** Школски објекат се задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Пројекат рушења ће бити обухваћен посебним пројектом.

**Идејно решење ИДР бр. 02-07/2015, од септембра 2015 год.,** је је израдио "QUIDDITA", ДОО, ул. Видска бр.25, из Београда, МБ 20252146, одговорно лице је Војислав Галић.

Одговорни пројектант за пројекат архитектуре је Милена Миленковић, дипл.инж.арх.  
бр лиценце 300 J534 10,

Одговорни пројектант за пројекат конструкције је: Предраг Арсић, дипл.инж.грађ.  
бр лиценце 310 M082 13,

Одговорни пројектант за пројекат хидротехничких инсталација је: Љубомир Јовановић,  
дипл.инж.грађ. бр лиценце 310 M082 13,

Одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација је: Зоран Шипетић,  
дипл.инж.ел., бр лиценце 350 1825 03,

Одговорни пројектант за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација је:  
Горан Ђелатовић, дипл.инж.ел. , бр лиценце 353 D407 06,

Одговорни пројектант за пројекат машинских инсталација је: Ђорђе Газдић, дипл.инж.маш.  
бр лиценце 330 L779 12,

Одговорни за елаборат заштите од пожара је: Милан Љубојевић, дипл.инж.ел.  
бр лиценце 353 9413 04,

Одговорни за елаборат енергетске ефикасности је: Марија Милованчевић, дипл.инж. арх., бр лиценце 381 1243 14.

**Нови објекат који ће се изградити** у оквиру постојећег школског комплекса, је слободностојећи. Школска физкултурна сала спада у спортске објекте.

#### **Регулациона и грађевинска линија:**

Планом регулације постојеће регулационе линије се задржавају, а грађевинска линија биће према ситуационом решењу ИДР-а, број **02-07/2015, од септембра 2015 године.**

#### **6. Правила грађења :**

##### **•Намена површина и објеката**

Основна намена површине обухваћене Пројектом је школски комплекс у коме се налазе два објекта основне школе (један је у функцији, а други се руши), физкултурна сала и школско двориште.

##### ***Нова физкултурна сала ће се лоцирати уз улицу Јована Цвијића.***

Како се ради о релативно скућеном простору, нова школска физкултурна сала ће се надовезати на постојећу малу салу тако да постојећи улазни део буде заједнички простор и које ће заједно чинити једну целину – спортски део комплекса. Ради обезбеђења површина за пратеће садржаје доградиће се и реконструисати, постојећа, мања, физкултурна сала.

Улаз ученицима у физкултурну салу, обезбедити из дворишта.

Источно од постојеће физкултурне сале ће се обезбедити улаз у школски комплекс за ученике средњих школа,( Гимназија и Техничка школа) које се налазе у улици Јована Цвијића.

Оба објекта се дужом страном пружају уз улицу Јована Цвијића, где ће бити и главни улаз за посетиоце спортских манифестација, док је улаз за спортисте и службена лица предвиђен из улице Жарка Зрењанина, кроз школско двориште.

***Нова физкултурна сала треба да буде димензионисана према терену за рукомет, на коме се може играти кошарка, одбојка и одвијати разне спортске манифестације, са трибинама капацитета око 350 гледалаца.***

#### **Биланс површина и објеката:**

<b>Намена</b>	<b>Површина у m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Објекат основне школе	587,73	12,11
Котларница	67,44	1,39
Физкултурне сале	1992,26	41,04
Отворени спортски терен	392,00	8,08
Поплочано школско двориште са саобраћајном површином	1464,38	30,17
Зелене површине	350,19	7,21
Укупна површина парцеле	4854,00	100,00

***Урбанистички параметри:*** Предложеним решењем индекс заузетости кат. парцеле бр. **2250, КО Бела Црква, износи 54,54 а индекс изграђености је 0,67.**

#### **Урбанистичко-архитектонско решење са условима за изградњу према УП-у:**

Уз источну границу парцеле предвиђено је формирање саобраћајне површине за кретање ургентних возила, која ће имати везу на обе улице – Жарка Зрењанина и Јована Цвијића.

Иста површина може да се користи и као пешачки улаз у комплекс.

Према улици Жарка Зрењанина се задржава школски објекат, а изградиће се мањи објекат за котларницу са капацитетом већим од постојећег, на локацији где се и данас налази котларница.

Отворени спортски терен, димензија кошаркашког терена, ће се лоцирати у источном делу парцеле. Услов за формирање терена је рушење старог објекта који се налази уз

улицу Жарка Зрењанина. Слободне површине школског дворишта чине 45,46 % површине парцеле, у оквиру којих се налазе уређене зелене површине, отворени спортски терен и површина за кретање ургентних возила.

Ограда и капије ће се поставити на грађевинску линију, у продужетку објеката. Ограда према улици треба да буде транспарентна, а према суседним стамбеним парцелама зидана, максималне висине 2,0 m. На улазе у комплекс поставити капије, према диспозицији на цртежу, уз напомену да се не могу отворати изван регулационе линије.

### **Технички опис целине спортског дела комплекса:**

**Планирани садржаји у целини физкултурних сала су:** две сале, блокови са свлачионицама, чисте и прљаве комуникације, кабинети, холови, оставе, санитарни чворови, техничке просторије и други пратећи садржаји. Чиста висина нове хале је мин. 7,0 m. Конструктивни систем нове сале је армирано-бетонски скелетни систем, са челичном кровном конструкцијом. Завршна обрада крова је усклађена са потребама објекта везаним за енергетску ефикасност. На целини физкултурних сала ће се применити равни кровови (макс. нагиб 10°). Спратност дела између две сале је П+1.

Фасада ће се урадити од квалитетних природних и вештачких материјала по избору инвеститора. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).

У циљу заштите од пожара све објекте пројектовати у складу са важећим законима и прописима за ту област.

Енергетска ефикасност објекта биће у складу чл.4. Закона о планирању и изградњи и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

Конструктивни систем новог објекта велике физкултурне сале предвиђен је АБ скелетни систем, са кровном конструкцијом од лепљеног ламелир. дрвета са пратећим везним елементима од челика. Кров на великој физкултурној сали је од сендвич панела са одговарајућом термоизолацијом. Конструктивни систем дограђеног дела анекса, у коме су смештени пратећи садржаји је скелетни са АБ плочом на коју се поставља дрвена кровна конструкција.

Трибине у сали су предвиђене од префабрикованих АБ елемената.

Спољашња браварија, улазни портали-врата, прозори и улази у сале је алуминијумска, унутрашња врата су од ПВЦ-а. Под у сали је предвиђен да се обложи спортском подлогом - подом са подконструкцијом на гуменим подметачима. Подови у улазном делу се облажу гранитном керамиком а у санитарним чворовима и техничким просторијама, облажу керамичким плочицама.

### **Услови хортикултурног уређења:**

**У циљу реализације плана озелењавања неопходно је реализовати следеће:**

Обавезно израдити главни пројекат озелењавања који ће дефинисати избор врста, њихов просторни распоред, количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и прерачун;

### **7. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

**7.1.Саобраћајно решење:** подразумева коришћење постојеће уличне мреже.

Пешачки приступ новој физкултурној сали је омогућен преко система пешачких стаза, с тим да се испред сале, у улици Јована Цвијића, формира пешачки плато за окупљање посетилаца. С обзиром на површину обухваћеног простора, површину сале, очекивани број посетилаца, обавезно је осигурање два улаза/излаза због противпожарног приступа и проходности. Минималне ширине улаза/излаза дефинисане су регулативом и износе мин. 3,5 m, док се за слободни профил мора обезбедити висина од мин. 3,5 (4,5) m, што зависи од меродавног противпожарног (ПП) возила.

Такође, обавеза је обезбеђење довољног броја и довољне ширине излаза за евакуацију. Колски прилаз парцели биће омогућен преко колских прилаза из улица: Јована Цвијића и Жарка Зрењанина.

У школском дворишту дефинисане су површине неопходне за кретање ургентних возила, које су делом условиле партерно уређење и озелењавање слободних површина.

Очекује се значајно коришћење двоточкаша (бицикала), за које ће се обезбедити простор за стационирање у оквиру уличног коридора.

За посетиоце који ће на спортске манифестације долазити путничким возилима планирано је паркирање на изграђеним паркинзима у окружењу.

Такође је могуће и ивично паркирање уз коловоз у коридорима приступних улица, с обзиром да су спортске манифестације повремене и краткотрајне, чиме се неће нарушити одвијање динамичког саобраћаја на нивоу насеља.

Испред школског комплекса, у оквиру улице Жарка Зрењанина, обезбедиће се простор за паркирање возила службених лица, као и аутобуса спортских екипа.

**7.2. Услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу:  
према условима ЈКП „Белоцрквански водовод и канализација“бр. 1.03. 968-02/18 од  
18.12.2018.године. ROP-BCR-36738-LOC-1-HPAP-4/2018.**

- Нови објекти у школском комплексу ће се снабдевати водом преко постојећих прикључака на насељску водоводну мрежу, и то на водове у улицама Жарка Зрењанина и Јована Цвијића, чиме се обезбеђује сигурност у снабдевању.

- За потребе противпожарне заштите изградити хидрантску противпожарну мрежу са довољним бројем надземних противпожарних хидраната унутрашњег пречника Ø 80 mm;

***Фекална канализација и одвођење отпадних вода:***

-Отпадне воде из објеката који припадају овом комплексу биће усмерене на колекторске правце који пролазе улицама Жарка Зрењанина и Јована Цвијића. Пречишћавање отпадних вода вршиће се на насељском уређају за пречишћавање отпадних вода.

Што се атмосферских отпадних вода тиче, оне ће бити прикупљене мрежом отворених канала ископаним уз уличне саобраћајнице и одведене до реципијента .

**7.3.Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије  
Прикључак на електроенергетску мрежу извршити према условима ЕПС Дистрибуције  
Огранак „Електродистрибуција Панчево“ :**

**Број: 8Ц.1.1.0. – Д.07.15. - 373887-18, од 26. 12. 2018. године,** и типском Уговору број: **8Ц.1.1.0. – Д.07.15. - 373887-18- УГП** , од 27.12.2018. год., приложеним уз ове услове, и који се попуњен и потписан прилаже уз пријаву радова кроз обједињену процедуру.

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски, доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова. Странка се након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити „ ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, ради закључивања Уговора о исходавању инвестиционо- техничке документације.

ROP-BCR-36738-LOC-1-HPAP- 11/2018.

#### **7.4.Термоенергетска инфраструктура:**

За планирану школску фискултурну салу планира се обезбеђење топлотне енергије за потребе грејања објекта прикључењем на нову локалну котларницу на пелет, снаге 2 x 90 kW, која ће се доградити уз малу салу, а капацитет је у складу са новим потребама.

Планирана је гасификација насеља Бела Црква, што отвара могућност прикључења на гасоводну мрежу када се изврши гасификација насеља.

**Услови прикључења ће бити дефинисани када се за то стекну услови.**

#### **7.5. Услови за прикључење на Електронску комуникациону инфраструктуру:**

**Технички услови:** АД „Телеком Србија“ А 332 / 547681/ 2-2018, од 18.12.2018.године.  
ROP-BCR-36738-LOC-1-HPAP-7/2018.

За потребе одвијања електронског комуникационог саобраћаја планираних садржаја потребно је изградити прикључак на постојећу електронску комуникациону инфраструктуру, како би се створили услови којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и коришћење мултимедијалних сервиса.

У циљу обезбеђења нових ЕК прикључака и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар комплекса.

#### **8.Посебни услови:**

##### **8.1. Услови за заштиту животне средине:**

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

За одлагање комуналног отпада предвиђени су контејнери на изграђеном платоу.

Предвиђено зеленило ће унапредити санитарно-хигијенске и амбијенталне вредности.

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, објекат не спада у пројекте за које је обавеза израда Студије процене утицаја пројекта на животну средину.

##### **8.2. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија :**

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и доградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно је применити мере заштите од пожара и експлозије утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара .

Члан 33) Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, и 20/15), Подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима.

У складу са чланом 123. Закона о планирању и изградњи, за објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење.

**8.3. Посебни Услови за заштићену околину просторно културно-историјске целине:** Мере заштите за заштићену просторно - културно-историјску целину биће у свему према Условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;

Број: 1326/2 од 24.12.2018.

ROP-BCR-36738-LOC-1-HPAP- 6/2018

**8.4. Енергетска ефикасност објекта:** биће у складу чл.4. Закона о планирању и изградњи и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011). Потребна је израда елабората енергетске ефикасности.

**8.5. Услови којима се објекти чине приступачним особама са посебним потребама:** У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015), Предвиђа се изградња рампе на улазу у објекат са дворишне стране.

**9. Етапност градње:** : Изградња објекта може се градити и фазно по деоницама, што ће бити означено у главном пројекту .

**10. Подаци о постојећим објектима на парцелама које је потребно уклонити:** Уклања се стара зграда школе из улице Жарка Зрењанина, осим подрума у којем је смештена котларница школе, на основу Решења о рушењу које је издало одељење за привреду ,урбанизам и инспекцијске послове бр.351-70/2013-05 од 16.09.2013 год., а за коју је урађен пројекат рушења, укупна бруто површина која се руши износи 729,39 м<sup>2</sup>.

**11. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** Није потребна израда ПДР-а , већ постоји Усвојени Урбанистички пројекат комплекса школе „Жарко Зрењанин“са школском физкултурном салом у Белој Цркви, који је израдио ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад, заведен под бројем 10/2015, јула 2015, и потврђен од стране овог органа , Закључком бр.350-5/2015-05 од 13.07.2015.године.

Локацијски услови важе **24 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 Браваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	----------------------------------

**Начелница одељења**

Светлана Китановић