



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број предмета: **ROP-BCR-1931-LOCH-2/2017**
Заводни број: 353-30 /2017-05
Дана: 05.04. 2017. године
Бела Црква, Милетићева бр.2
Телефон: 013/851-224, лок.112

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по усаглашеном захтеву, ЈП „Дирекција за изградњу општине Бела Црква“, Пролетерска бр 2, из Беле Цркве, **Број: ROP-BCR-1931-LOCH-2/2017**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Зорана Вукадиновића, маг.инж.саоб. из Новог Сада, ул Иве Андрића бр.13, за издавање локацијских услова, за **реконструкцију и уређење болничког парка у Белој Цркви, на кат.парц. број: 10469, 10484, 10485, 10483, 2188/2, К.О. Бела Црква**, на основу члана 8ђ, а у вези са чланом 53а-57, Закона о планирању и изградњи („Сл гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/ 2010, 24/ 2011, 121/ 2012, 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 и 96/2016), 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), издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и уређење болничког парка у Белој Цркви, на кат.парц. број: 10469, 10484, 10485, 10483, 2188/2, К.О. 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).

2.Број и површина катастарских парцела обухваћених пројектом: кат. парцела. бр. 10469, је улица Милетићева, површине 15057 м², парц.бр. 10484, површине 707 м², је улица Војске Југославије, парц.бр.10485, површине 15295 м², је улица Војске Југославије, парц. бр.10483, површине 7938 м², је улица Војске Југославије, парц.бр.2188/2, површине 3475 м², је сабирни канал за одвод атмосферских падинских вода, парцеле се налазе у грађевинском реону насеља Бела Црква, јавна су својина и имаоц права је Општина Бела Црква.

3. Класа и категорија објекта:

Објекат класе : 211201 - 13,50 %, - улице и путеви унутар насеља
 241222 - 79,30 % - Јавни вртови и паркови
 241100 - 7,20 % - терени и објекти осим зграда, намењени за спортове који се одржавају на отвореном .

Објекат категорије: Г.

4. Намена земљишта:

Наведене парцеле бр.10469, 10484, 10485, 10483, 2188/2, К.О. Бела Црква, налазе се у блоку бр.15, који је према Плану Генералне регулације насеља Беле Цркве намењен:

<p>Блокови бр. 15 и 16</p>	<p>Намењени су породичном становању, јавним службама, мањим радним комплексима и већем озелењеном скверу.</p> <p>Мањи део блокова, уз улицу Јована Поповића је саставни део евидентиране просторно – културно – историјске целине, а већи део блокова се налази у оквиру заштићене околине евидентиране просторно – културно – историјске целине, па је за све интервенције у оквиру границе евидентиране просторно-културно-историјске целине и њене заштићене околине обавезно прибавити услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p> <p>На делу становања даље уређење ће се вршити према одредбама овог Плана, а за уређење и нову изградњу у оквиру здравственог комплекса потребна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>Намена: породично становање</p> <p>Индекс заузетости парцеле: максимум 50%</p> <p>Спратност: максимум: П+1+Пк</p>
-----------------------------------	---

Озелењени сквер који се налази на наведеним кат.парцелама - „ болнички парк“, је део улице Војске Југославије, који се не налази у у оквиру заштићене околине евидентиране просторно – културно – историјске целине.

5. Бруто развијена грађевинска површина објекта:

- укупна површина саобраћајнице: 9530 м²
- укупна површина зелене површине: 5620 м²
- укупна површина рекреационе зоне: 695 м²
- укупна површина пешачких стаза: 1280 м² ;

6. Правила грађења : Идејно решење бр. 494-1/16, од јануара 2017. године, је израдио “ANDZOR ENGINEERING“, д.о.о. Нови Сад, ул. Иве Андрића бр.13 , одговорно лице: Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобраћаја.

Пројекат саобраћајнице - одговорни пројектант: Борис Сабаловић, дипл.инж.грађ., бр. лиценце: 315 Н544 09.

Пројекат Електроенергетских инсталација, (пројекат јавног осветљења) - одговорни пројектант: Младен Жарковић, маст.инж.елек., бр. лиценце: 350 3475 03.

Пројекат пејзажне архитектуре - одговорни пројектант: Маја Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх., бр. лиценце: 373 Ј644 10.

● **Локација објекта:** Сквер „ Болнички парк“ је окружен улицама: са источне и западне стране ул. Војске Југославије, са северне стране ул. Југ Богдановом и ул. Милетићевом, и налази се испред специјалне болнице за плућне болести „ др Будислав Бабић“ у Белој Цркви.

Средишним делом парка пружа се сабирни канал за одвод атмосферске воде из горњег дела насеља. Укупна површина парка је 9530 м² , и има облик клина, са најширим горњим делом од 110 м, и доњим делом ширине 8м који се ослања на раскрсницу улица Војске Југославије и Пролетерске.

● **Грађевинска линија:**

Према ситуацији из Идејног решења бр. 494-1/16, од јануара 2017. године, Грађевинска линија за предвиђени парк се поклапа са регулационим линијама улица које окружују овај сквер.

Идејним решењем је предвиђена реконструкција парка у смислу садње новог и санитарну-сечу сувог и болесног растиња и дрвећа, чишћење канала и одношење вишка разног материјала са нивелацијом терена. Предвиђена је изградња 4 пешачка моста преко канала, пешачке стазе ширине 1,5 м , кошаркашки терен, дечије игралиште и теретана на отвореном.

Сви ови садржаји биће осветљени јавном расветом и уоквирени су испланираним декоративним зеленим површинама, од којих је једна намењена скулпторским делима, пројектованим на травњаку са бетонским постаментима који се простиру паралелно са пешачком стазом.

На подручју обухвата Плана, утврђују се следећи услови за изградњу, уређење и опремање простора

Услови за уређење зелених и слободних површина:

Постојеће и планиране зелене површине јавног коришћења (паркови и скверови) на простору центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба их уредити и формирати пешачке комуникације и опремити вртним мобилијаром.

Паркови

У укупном билансу парка - алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине, а најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом. Парк у центру уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу.

Скверови

Мање зелене површине испред јавних површина и у оквиру саобраћајних коридора уредити у форми сквера. Ове зелене површине су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији.

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елементи сквера су различити урбано - архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете насељског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да, сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

- Поред бициклических стаза, такође, треба формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

- Планирати и прикључак – водов.шахту, за потребну водну инфраструктуру, заливни систем – прскалице за зелене површине и за прање дечијег игралишта. теретане и справа на отвореном.

Може се додати јавна чесма или мања фонтаница, као пратећи садржај парка.

- За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од: - водовода 1,5 m, канализације 1,5 m електрокабла 2,0 m, ЕК и кабловске мреже 1,5 m, гасовода 1,5 m.

- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%);
- Избегавати примену инвазивних врста;
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

Услови за изградњу јавног осветљења:

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже.

Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем поставити расветна тела на украсне канделабре.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

Услови за уређење и реконструкцију саобраћајних површина:

Основна концепција саобраћаја у насељу Бела Црква се заснива на задржавању свих дефинисаних уличних коридора, њихово потпуно урбанистичко – просторно дефинисање (утврђивање парцела свих уличних коридора), дефинисање свих потребних елемената попречних профила саобраћајница, уз њихову изградњу и реконструкцију, где је то потребно и неопходно.

Нивелационо решење улица:

За израду нивелационог решења коришћена је следећа документација: катастарске подлоге у размери $P=1:1440$ и 2880 и основна државна карта у размери $P=1:5000$.

Нивелационим решењем приказани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина улица;
- интерполоване коте нивелете осовина улица;
- нагиби нивелете осовина улица (0,00 - 14,39%).

За израду пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

- паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.
- Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од мин. 2,0 m за двосмерни и мин. 1,0 m за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетона.

● Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);

● Уређење парцеле

Планирано решење паркирања возила приказати у пројекту.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле . Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

7. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

7.1. електромрежа: прикључак новог објекта биће на електроенергетску мрежу у свему према условима ЕПС а , ПД „ Електродистрибуција Панчево“ бр. 8Ц.1.1.0. – Д.07.15.- 73222-17, од 24.03.2017. године.

7.2. прилаз парцели: Приступни пут парку биће преко улица Војске Југославије и Милетићеве, како је приказано у Идејном решењу.

7.3. Технички услови за пројектовање ЈП „ Белоцрквански водовод и канализација “ , бр.129-02/17 од 17.02.2017 године.

7.4. Услови Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Београд, Таковска 2, бр. 6995/ 53352 /1-2017 од 09.02.2017.године.

7.5. **Обавештење од ЈП Пuteва Србије:** бр. ДБ 29 , ROP-BCR-1931-LOCH-2-HPAP-6/2017 од 31.03.2017.године.

7.6. **кишна канализација:** Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем слободним падом према риголама, односно јарковима, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

8. Посебни Услови:

Приликом пројектовања придржавати се одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“, бр. 46/2013).

9. **Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити:** не постоје објекти на предметној парцели за уклањање.

Напомена: На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе електронским путем, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, у складу са чланом 118 а. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/2009-исправка, 64/2010, 24/2011, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник Републике Србије“ број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016).

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 Брaдваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник