

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Бела Црква

Општинска управа

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове

Број предмета: ROP-BCR-41432-LOCA-3/2022

Заводни број: 353-50/2022-05

Датум: 04.05.2022. године

Милетићева 22,

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву за измену локацијских услова бр. **ROP-BCR-41432-LOCA-3/2022** инвеститора „**SPEL Manufacturing**“, д.о.о. МБ 21558052, ул. Омладинских бригада 88, Нови Београд, Град Београд, за изградњу објекта - **Погон за производњу остале електричне опреме са управним делом у индустријском парку Бела Црква, на кат.парцелама број: 2894/44, 2894/45, 2894/46, 2894/47, 2894/48, 2894/49, 2894/50, 2894/51, 2894/52, 2894/53, 2894/54, 2894/55, 2894/56, и 2894/57, К.О. Бела Црква**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника предузећа „**БИРО ПЛУС**“ д.о.о. Вршац, ул. Стеријина 19, МБ 08180679, а на основу чланова 53а.- 57. Закона о планирању и изградњи (*"Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/19,37/19 - други закон, 9/20 и 52/21*), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“,бр. 68/2019), и Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр.115/2020), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта - **Погон за производњу остале електричне опреме са управним делом у комплексу индустријског парка Бела Црква на кат.парцелама број: 2894/44, 2894/45, 2894/46, 2894/47, 2894/48, 2894/49, 2894/50, 2894/51, 2894/52, 2894/53, 2894/54, 2894/55, 2894/56, и 2894/57, К.О. Бела Црква.**

1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови: План генералне регулације насеља Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“, бр.11/2016 и 15/2016 -исправка), који је израдио: ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад; и Урбанистички пројекат Индустријског парка у Белој Цркви, препарцелације и планиране изградње објекта инфраструктуре бр. 2894/2 БЦ-07, из априла 2007 год., који је израдила „Геовизија“ д.о.о. из Панчева.

2.Број катастарских парцела обухваћених пројектом: 2894/44, 2894/45, 2894/46, 2894/47, 2894/48, 2894/49, 2894/50, 2894/51, 2894/52, 2894/53, 2894/54, 2894/55, 2894/56, и 2894/57, К.О. Бела Црква, које се налазе у грађевинском подручју насеља Бела Црква, и према ПГР-у у блоку 29, у индустријском парку Бела Црква. Постојећи урбанистички пројекат остаје на снази, осим дела који је намењен коридору јужне обилазнице.

3.Класа и намена објекта:објекат класификације **125103**, (индустријске зграде) **86,50%** категорије **V**. (slobodnostojeći objekat), и **122 011** (пословне зграде) **13,50%** .

125 211 (резервоари и цистерне) **100%** категорије **G**. (slobodnostojeći objekat).

4. Укупна површина парцела: 6.552,00 м².

5. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта надземно: 1.296,78 м².

Укупна Бруто изграђена површина објекта : 1.296,78 м².

Резервоар : 53,00 м².

Укупно : 1.349,78 м².

Укупна Нето површина објекта : 1.208,61 м².

Резервоар : 43,70 м².

Укупно : 1.252,31 м².

6. Идејно решење бр.IDR-I-19/21, од априла 2022.године, је израдио пројектант: „ БИРО ПЛУС “ д.о.о. Вршац, ул. Стеријина 19, МБ 08180679, одговорно лице: Виолета Ђурић , директор. Главни пројектант: Мирјана Лучић, маст.инж.арх. број лиценце 300 P079 16.

Локација: на земљишту које обухвата катастарске парцеле број 2894/44, 2894/45, 2894/46, 2894/47, 2894/48, 2894/49, 2894/50, 2894/51, 2894/52, 2894/53, 2894/54, 2894/55, 2894/56, и 2894/57, К.О. Бела Црква, Идејним решењем бр. IDR-I-19/21, од априла 2022.године, је предвиђена изградња индустријског објекта - Погон за производњу остале електричне опреме са управним делом П+0, припадајућих интерних саобраћајница, паркинга за путничка возила, пешачких површина, саобраћајних прикључака на постојећу јавну саобраћајницу, као и потребне комуналне инфраструктуре.

За потребе изградње Погона за производњу остале електричне опреме са управним делом, исходовани су Локацијски услови број ROP-BCR-41432-LOC-1/2021 од 17.12.2021.године издати од стране Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, чији су саставни део Технички услови издати од стране ЈКП Белоцрквански водовод и канализација, број 1.03.834-02/21 од 01.12.2021. године. Према наведеним техничким условима, на предметној локацији постојећа улична водоводна мрежа не располаже довољним капацитетом који је потребан за рад спољашње и унутрашње хидрантске мреже планираног објекта Погона за производњу остале електричне опреме са управним делом. Због тога је на предметној парцели потребно предвидети и изградњу објекта-Подземног резервоара за противпожарну воду са потисном станицом.

Предметне катастарске парцеле укупне површине 6.552 м², налазе се у оквиру индустријског парка у Белој Цркви у блоку 29, који је намењен за изградњу радних комплекса. Нова грађевинска парцела која ће се добити спајањем свих набројаних кат.парцела, има облик правоугаоника, који се са три своје стране граничи са јавним саобраћајницама у индустријском парку: са јужне стране са кп. бр. 2894/59, са западне стране са к.п. бр.10903, са источне стране са к.п. бр.10904, док се са северне стране граничи са суседним кат. парцелама број 2894/43 и 2894/58, које су предвиђене за коридор јужне обилазнице, све у К.О. Бела Црква.

Регулациона и грађевинска линија: регулациона линија дефинисана је саобраћајницама у индустријском парку Бела Црква, а грађевинска линија у складу са ситуационим решењем у Идејном решењу бр. IDR-I-19/21, од априла 2022.године. Објекат је постављен тако да је одмакнут 5,0м, од регулационе линије к.парцеле бр. 2894/54, К.О. Бела Црква.

Врста и намена објекта: Пројектовани објекат Погона за производњу остале електричне опреме са управним делом представља сложени објекта који се састоји од две целине следеће класе и категорије:

- производни погон индустријске зграде - надкривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу и тд. - све осим радионица - категорија В објекта - класификациона ознака 125103 – 86,50%;

- управни део пословне зграде - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.) – до 400 м² или П+2 - категорија Б - класификациона ознака 122011 – 13,50%.

Поред тога, за потребе обезбеђења довољне количине противпожарне воде, на парцели је предвиђена и изградња подземног резервоара за противпожарну воду са потисном станицом, укупне корисне запремине 80 м³, од чега је за противпожарну заштиту стално резервисано 72 м³. Према својој намени овај објекта припада категорији Г објекта - класификациона ознака 125211 - резервоар и силоси - резервоари и цистерне.

Организација парцеле: На југоисточном делу парцеле, предвиђена је изградња објекта Погон за производњу остале електричне опреме са управним делом, као и изградња саобраћајних прикључака на постојећу јавну градску саобраћајницу, интерних саобраћајница, паркинг простора за путничка возила и пешачких површина. На западној страни парцеле, предвиђен је двосмерни путни прикључак са по једном саобраћајном траком за сваки смер ширине 3 м; који води до паркинга за путничка возила запослених, капацитета 20 паркинг места; од паркинга, тротоар води до улаза за запослене у управи, односно производњи. На источној страни парцеле, предвиђена су два једносмерна путна прикључка за теретна возила (један улаз и један излаз). Путни прикључци су међусобно повезани једносмерном саобраћајницом која у целој својој дужини поседује проширење (плато) за утовара/истовара сировине, пратећег материјала и готовог производа. Плато и саобраћајница су делимично надкривени надстрешницом.

Уз сам објекат, по читавом његовом обиму, предвиђена је пешачка стаза, док су преостале слободне површине на парцели, пројектоване као уређене зелене површине.

Величина и спратност објекта: Предметни објекат јесте слободностојећи објекат, правоугаоног облика, пројектована у конструктивном растеру 600 x 600 цм.

Укупна БРГП објекта износи 1.296,78 м², а пројектована спратност јесте П+0.

Функционална организација објекта: Пројектовано решење објекта и његова диспозиција на парцели, настала је као последица усвојеног технолошког решења дефинисаног од стране инвеститора, захтеваних токова кретања, потребног боја запослених и жеље инвеститора да се у будућности омогући несметано проширење производног објекта, по његовој краћој оси. У складу са горе наведеним, на јужној страни објекта предвиђен је део за управу, на коју се надовезује део објекта намењен запосленима у производњи као и сам производни погон. Планирана су два независна, наткривена улаза у објекат – један за запослене у управи и госте, а други за запослене у производњи. Поред тога, у производном делу предвиђени су и евакуациони излази у случају пожара, као и улаз/излаз за сировину, пратећи производни материјал и готов производ. Управном делу објекта се приступа кроз наткривени улаз са ветробраном који се наставља у ходник. Ходник представља главну комуникацију и простире се читавом ширином објекта. Са леве стране ходника, уз фасадни зид смештени су улазни хол, сала за састанке и две канцеларије, док је са десне стране смештена канцеларија

типа опен спаце; у чијем наставку се налази санитарни чвор за управу, којем се приступа из визуелног издвојеног ходника који даље води ка производном делу објекта.

За запослене у производњи, предвиђен је надкривени улаз са ветробраном. Са десне стране, непоследно уз улаз налази се трпезаријски простор са чајном кухињом, а је даље низ ходник мушка (за 10 особа) и женска гардероба (за 20 особа) са припадајућим тоалетима и тушевицама; док се са леве стране налази улаз у производни погон. Производни погон представља јединствен простор из којег су издвојене просторија компресорске станице и техничке просторије за смештај машинске опреме, којима се приступа из простора погона.

За производни погон предвиђена су сегментна врата у функцији улаза/излаза за сировину, пратећи производни материјал и готов производ; читав простор предвиђен за утовар/истовар је наткривен надстрешницом, светле висине 490 цм.

Конструкција објекта: Објекат је у конструктивном смислу конципирана као челична рамовска конструкција која се састоји од решеткастих кровних везача и укљештених стубова, ослоњених на темељне стопе. Објекат је фундиран на армирано бетонским темељима самцима који су по обиму повезани темељим гредама. Сви челични елементи, штите се антикорозивним премазом, а потом и противпожарним премазом са одговарајућим атестом, у складу са захтевима за заштиту од пожара који су дефинисани кроз Елаборат заштите од пожара.

Фасадни зид: Фасадни зидови предвиђени су од фасадних панела скривеног споја, који се састоје од два профилисана, обострано бојена челична лима, одговарајуће дебљине, са термо изолационим слојем између од минералне вуне, укупне дебљине 15цм. Панели се постављају вертикално и фиксирају директно у челичну потконструкцију. Сви потребни опшиви предвиђени су од пластифицираног лим у боји панела. Захтевани коефицијент пролаза топлоте за фасадни панел, дефинисан је Елаборатом енергетске ефикасности; док захтевани степен отпорности према пожару мора бити у складу са захтевима из Елабората заштите од пожара.

Кровни покривач: Објекат има двоводан кров, нагиба 5°. Кровни покривач је пројектован у систему кровних панела који се састоје од два профилисана, обострано бојена челична лима, одговарајуће дебљине, са термо изолационим слојем између, од ИПН-а дебљине 16 цм. Кровни панели постављају се на челичне рожњаче, које се ослањају на главни кровни решеткасти носач. Одвођење атмосферске воде са крова, превиђено је системом олучних хоризонтала и вертикала, које су постављене видно на фасади.

Инсталације у објекту: предвиђене су следеће инсталације: инсталација санитарне воде, хидрантска мрежа, фекална канализација, атмосферска канализација, телекомуникациона и инсталације за дојаву пожара, као и електроенергетска инсталација. Поред тога, предвиђене су и машинске инсталације грејања и хлађења, а по потреби и вентилације.

Подземни противпожарни резервоар са потисном станицом: Резервоар за противпожарну воду са потисном станицом, планиран је на западној страни парцеле и димензионисан је тако да задовољи потребе главног објекта за противпожарном водом у количини од 10 л/с у трајању од 2 сат. Резервоар је бетонска комора димензије 10,0 x 3,5 x 3,8м потпуно укопана са корисном запремином од 80 м³. За противпожарну заштиту стално је резервисано 72 м³, што одговара гашењу једног пожара у трајању два сата у количини од 10 л/с.

Индекс заузетости парцеле је 20,60%.

Индекс изграђености је 0,20.

Процент зелених површина је 61,82%.

Потребни комунални капацитети:

1. Водоводна мрежа, потребан приључак: – за санитарну воду 1,05 л/с; – за хидрантску воду 10,00 л/с.
2. Канализациона мрежа, потребан приључак: – фекална канализација: 3,39 л/с; – атмосферска канализација: 40,32 л/с.
3. Електроенергетска мрежа, потребан приључак: – захтевана снага: 100 kW;

За прикључење комплекса на постојећу јавну саобраћајницу, а у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем у оквиру планираног комплекса, усвојеним токовима кретања и усвојеним меродавним возилом, потребно је извршити изградњу следећих путних прикључака:

– двосмерни путни прикључак са по једном саобраћајном траком за сваки смер; усвојена ширина саобраћајне траке од 3 м, односно укупна ширина коловоза 6 м; за меродавно возило усвојено је путничко возило (путнички аутомобил); пројектована је површинска раскрсница ТИП 1, која представља најједноставнији облик раскрснице, без манипулативних трака за лево скретање;

– једносмерни путни прикључак за теретна возила – један улаз и један излаз; усвојена је ширина саобраћајне траке од 3 м; за меродавно возило усвојен је камион са полуприколицом дужине 16,50 м, са радијусом спољашњег окретања од $R_c=12.00$ м; пројектована је површинска раскрсница ТИП 1, која представља најједноставнији облик раскрснице, без манипулативних трака за лево скретање.

Изградња индустријског објекта -производне хале са управним делом, ће бити у свему према условима из планске документације, условима исходованим од јавних предузећа, и према прилогу-Ситуацији у графичкој документацији идејног решења.

7.Правила грађења из важећег Плана:

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и: помоћних објеката, портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава, надстрешница за возила или робу, типских трансформаторских станица, МРС, објеката за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење), ограда и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животнесредине.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину

комплекса.

Урбанистички параметри по плану:

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле максимум 60%,
- озелењене површине минимум 20%.

На једној парцели под објектима и манипулативним површинама (површинама са чврстом подлогом) може бити највише 80% површине, док је обавезно да 20% површине парцеле буде под зеленилом.

- Највећа дозвољена спратност или висина објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:

- пословни објекат је од П (приземље) до максимално П+2 (приземље+две етаже);
- складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат);
- висина пословног објекта ће се дефинисати у складу са захтевима технолошког процеса производње; - помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 m.
- Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобни размак слободностојећих објеката у комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m. Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ограде - радни комплекси се могу ограђивати транспарентом оградом или комбиновано – зидана и транспарентна, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и од границе парцеле.

- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 4,0 m са мин. унутрашњим радијусом

кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,5 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила;

- коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај (мин. носивост коловозне конструкција 60 kN по осовини);

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

- Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m² по бициклу. За пословне објекте обезбедити један паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора.

- Смештај теретних возила и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

- **Нивелационо решење:** За израду детаљне пројектне документације, нивелацију дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена. Нивелационо решење условљено је конфигурацијом терена и постојећом изграђеношћу саобраћајница, усаглашено са оријентацијом одвођења површинских вода, представља основу за изградњу будућих објеката на наведеним парцелама.

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

- **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:** Извођење радова на изградњи објекта може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање 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 бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

-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, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), и одредби Закона о заштите животне средине („Сл.гласник РС“,бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 – др.закон).

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељски канализациони систем, обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Атмосферске воде у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

- Каблови високог напона, ниског напона и јавне расвете полагаће се у земљане ровове по заједничкој траси (целокупна електро мрежа биће каблирана).

-Напајање електричном енергијом новог објекта биће из најближе дистрибутивне трафо станице у складу са условима надлежне Електродистрибуције.

8. Услови за пројектовање за саобраћајну и осталу комуналну инфраструктуру:

Приступ предметним парцелама : приступ индустријском парку у Белој Цркви обезбеђен је преко улице Језерске, и преко нових изграђених саобраћајница у индустријском парку, које имају функцију приступних саобраћајница за ново формиране парцеле. Унутар Комплекса, користиће се нови изграђени путеви у кругу предузећа. Пешачки прилаз биће преко пешачких стаза. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбеђен је паркинг за 20 возила.

За потребе изградње Погона за производњу остале електричне опреме са управним делом, издати су Локацијски услови број ROP-BCR-41432-LOC-1/2021 од 17.12.2021.године, од стране Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, чији су саставни део Технички услови издати од стране нацвдених јавних предузећа који нису мењани за потребе издавања за измену локацијских услова бр. ROP-BCR-41432-LOCA-3/2022, јер се нису мењали у новом IDR-I-19/21, од априла 2022.године, капацитети.

8.1. Технички услови В и К: од ЈП „ Белоцрквански водовод и канализација “ , број: 1.03.834-02 /21 од 01.12.2021 године. ROP-BCR-41432-LOC-1-HPAP-3/2021.

8.2. Технички услови од ЈКП „ Белоцрквански комуналац“, Бела Црква,

број:882 - 01/2021 од 13.12.2021.године. ROP-BCR-41432-LOC-1-HPAP-2/2021.

8.3. Електроенергетска инфраструктура: индустријски објекат испројектовати и прикључити у свему према условима ЕПС а , ПД „ Електродистрибуција Панчево“ **Број: 8Ц.1.1.0. – Д.07.15. - 320691 -21, од 02. 12. 2021. год.** и типском Уговору који је приложен уз ове услове број: **8Ц.1.1.0. – Д.07.15. - 320691 -21 -УГП, од 02. 12. 2021. год** , 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-41432-LOC-1-HPAP-4/2021.

8.4. Технички услови од „Телеком Србија“ АД, ИЈ Панчево, број: Д209/543297/2-2021, од 06.12.2021. године. ROP-BCR-41432-LOC-1-HPAP-6/2021.

8.5. Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ НС, РЈ Панчево; број: 05 -02-4-/2354-1 од 03.12.2021. године . ROP-BCR-41432-LOC-1-HPAP-7/2021.

8.6. Услови у погледу мера заштите од пожара : Услови МУП- а, Републике Србије, сектор за ванредне ситуације, одељење у Панчеву, 09/22 број: **217- 18659/ 21-1, од 01.12.2021. године. ROP-BCR-41432-LOC-1-HPAP-6/2021.**

9. Мере енергетске ефикасности изградње: Енергетски ефикасна изградња подразумева адекватну изолацију објекта, као и уградњу савремених система грејања, хлађења и вентилације објекта, адекватних система за одвођење дима, система за грејање потрошне воде, система за снабдевање питком водом и савремених система осветљења, електричних инсталација , телекомуникација и остале опреме. При пројектовању објекта применити чл.4. Закона о планирању и изградњи и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл.гласник РС“, бр.6/ 2011 и бр.69/2012).

10. Мере заштите животне средине за пројекат индустријског објекта – хале за производњу са управним делом: у зависности од технолошког процеса и капацитета објекта, биће дефинисане решењем о потреби и обиму израде студије процене утицаја пројекта, које издаје надлежни општински орган. Контакт особа је самостални стручни сарадник за заштиту животне средине Оливера Рајин Арновљевић (тел. 013/851-224, локал 112, Милетићева бр.2).

11. Заштита културних добара: уколико се у току извођења грађевинских и других радова на подручју реализације Пројекта наиђе на археолошко налазиште 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 и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

12. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: не постоје објекти за уклањање на предметним парцелама;

Напомена: На основу ових локацијских услова може се приступити изради пројекта за грађевинску дозволу по члану 118 а. Закона, и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник Републике Србије“ број 73/2019). За објекте за које је законом којим се уређује заштита од пожара прописана мера обавезне заштите од пожара, саставни део пројекта за грађевинску дозволу јесте главни пројекат заштите од пожара.

Поднети захтев за издавање грађевинске дозволе електронским путем, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Техничком документацијом у пројекту за грађевинску дозволу предвидети мере којима се обезбеђује да објекат у целини, односно у сваком посебном делу, буде погодан за предвиђену употребу, као и да објекат задовољи следеће основне захтеве:

1. носивост и стабилност; 2) заштита од пожара; 3) хигијена, здравље и животна средина;
- 4) безбедност и приступачност приликом употребе; 5) заштита од буке; 6) економично коришћење енергије ;

До подношења захтева за издавање употребне дозволе потребно је извршити спајање суседних парцела истог власника у једну грађевинску парцелу новог кат.броја.

Локацијски услови важе **24 месеци од дана издавања** или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју 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.инг.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Начелница одељења

Снежана Радојичић, дипл инж.грађ.