

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска управа
Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BCR-26173-LOC-1/2025
Заводни број: 003589091 2025 08390 004 007 351 160
Датум: 18.09.2025. године
Милетићева 2, Бела Црква, Србија

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова прослеђеног кроз ЦИС, број: ROP-BCR- 26173-LOC-1/2025, правног лица МБ 08115133, Техничка школа „ Сава Мунћан“, ул. Јована Цвијића 7, у својству носиоца инвестиције, за енергетску санацију, реконструкцију, и адаптацију објекта средње школе П+1+Пк и школске радионице са гаражом П+0, и прикључење објекта на гасну мрежу насеља са уградњом унутрашње инсталације гаса од МРС до нове гасне контејнерске котларнице на фасади објекта, на кат. парцелама број 2279/1, 2278, и 2280/1, К.О. Бела Црква, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Слађане Додевски-Пажитнаи из Новог Сада, а на основу члана 53а.- 57. и 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, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 –други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” бр. 87/2023), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и адаптацију објекта средње школе П+1+Пк и школске радионице са гаражом П+0, и прикључење објекта на гасну мрежу насеља са уградњом унутрашње инсталације гаса од МРС до нове гасне контејнерске котларнице на фасади објекта, на кат. парцелама број 2279/1, 2278, и 2280/1, К.О. Бела Црква у улици Јована Цвијића

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).

2. Број катастарских парцела обухваћених пројектом: парц. кат.бр. 2279/1, 2278, и 2280/1 , К.О. Бела Црква, које се налазе у улици Јована Цвијића бр. 7, у обухвату су грађевинског реона насеља Бела Црква и налазе се према ПГР- у, у блоку бр. 17.

3. Намена земљишта: Кат. парцела бр.2279/1, К.О. Бела Црква, укупне површине 2.278 м², је градско грађевинско земљиште, културе 3) земљиште под зградом и другим објектом – зграда средњег образовања-део, техничка школа „Сава Мунћан“Бела Црква 1.240 м², и 4) земљиште уз зграду и други објекат 1.038 м². Кат. парцела бр. 2278, К.О. Бела Црква, укупне површине 398 м², је градско грађевинско земљиште, културе 2) земљиште под делом зграде 61 м², 3) земљиште уз зграду и други објекат 114 м² и 4) њива 1.класе 223 м². Кат. парцела бр. 2280/1, К.О. Бела Црква, укупне површине 2.409 м², је градско грађевинско земљиште, културе 1) земљиште под зградом и другим објектом – помоћна

зграда-гаража и радионица 554 м², 2) земљиште под делом зграде 349м², и 3) њива 1.класе 1.506 м². Предметне катастарске парцеле су јавна својина 1/1, број листа непокретности 5155, К.О. Бела Црква, имаоц права на парцелама је Аутономна Покрајина Војводина

Збирна површина катастарских парцела комплекса износи 5.085 м2.

Преглед површина је дат у ИДР-у у прилогу Ситуација Р=1:500, и у графичким прилогу бр. 1.7.01. у Идејном решењу Р=1: 400.

4. Класа и намена објекта: објекат класе **126 331, 100%** (126331- Зграде средњих и осталих школа нпр. Гимназије, техничке и сродне школе индустријске и друге стручне школе) **Категорије V.**

5. Техничко решење: Идејно решење је израдио „ ArKo-Enterijer“, д.о.о, Rumenička 130/35, Нови Сад. Одговорно лице пројектанта: Слађана Додевски-Пажитнаи, директор ; Главни пројектант: Јан Пажитнаи, дипл.инж.арх., број лиценце: 300 0820 03.
Број тех.дневника ИДР 12/2024 од августа 2025.године.

4. Опис радова и локација : **Идејно решење бр. ИДР 12/2024 од августа 2025.године** је израдио „ ArKo-Enterijer“, д.о.о, Руменичка 130/35, Нови Сад, у pdf и dwg формату.
Локација: Локација где се налази комплекс техничке школе „Сава Мунђан“ у Белој Цркви према ППР-у припада централној зони у улици Јована Цвијића бр. 7. У просторној организацији централне зоне Беле Цркве је концентрација јавних служби у блоку број 17.
У школском комплексу се налазе : зграда средњег образовања, техничка школа „Сава Мунђан“ спратности П+1+Пк и помоћна зграда школска радионица са гаражом П+0.

Према захтеву инвеститора израђено је Идејно решење реконструкције и адаптације објекта са унапређењем енергетске ефикасности **заменом алуминијумских прозора ефикаснијим пвц и за прибављање локацијских услова за прикључење објекта на гасну мрежу насеља са уградњом унутрашње инсталације гаса од МРС до нове гасне контејнерске котларнице на фасади објекта.**

Према затеченом стању објекат школске зграде је изграђен на катастарским парцелама број 2279/1, 2278 и 2280/1 к.о. Бела Црква док је школска радионица са гаражом у дворишном делу на кат. парцели број 2280/1 к.о. Бела Црква. Спајање парцела у јединствену није реализовано. Габарит издвојених парцела за школски комплекс је сса 63x82m и неправилног је облика. Комплекс има колски приступ из улице Јована Цвијића где се налази и јавни паркинг. У оквиру дворишта постоје поплочане и бетонске површине за прилаз школској радионици са гаражом и додатно паркирање возила.

Инфраструктурни прикључци, вода струја и канализација су из улице Јована Цвијића. Збирна површина катастарских парцела комплекса износи 5.085 м2. Школска зграда је лоцирана према улици на удаљености 4,80м од регулационе линије одакле је и главни улаз. Габарит школске зграде је 40,61x48,20m, а улични део је спратности П+1+Пот док је дворишни спратности П. Делови су повезани топлим везама између којих се налази атријум. У објекат постоје и бочни улази у кухињу и у економски део објекта. Школска радионица са гаражом је у дну парцеле на средњој удаљености од међе око 1.80м. Габарита је 32,20x17,22m, спратности П+0 приземље. Појединачне нето и бруто површине објекта су приказане у нумеричкој и графичкој документацији. Регулациона и грађевинска линија, биће у складу са ситуацијом ИДР-а и графичким прилогом бр. 1.7.01. у Идејном решењу Р=1: 400.

Радови на адаптацији овим идејним решењем предвиђено је :

Пројектом је предвиђена замена комплетне браварије објекта у спољном омотачу. Изводи се нова ПВЦ столарија од шестокоморних профила дебљине мин 80mm, беле боје са Уф≤1.20 W/m²K. Застакљење је двослојним нискоемисионим стаклом 4+16+4 са пуњењем

племенитим гасом и са $U_T \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Положај уградње профила је у равни са спољном површином зида. Уградња прозора је челичним нерђајућим средствима а дихтовање полиуретанском пеном. Столарија се уграђује на слој XPS плоча (стиродура) дебљине 5cm. Са спољне стране монтирати прозорске клупице од екструдираног алуминијумског профила подвучене под оквир ширине до 18cm, док су унутрашње прозорске клупице од полираног камена дељине 2cm ширине до 33cm. Произвођач је дужан да обезбеди атесте о термичкој изолацији профила, стакла и атест о звучној заштити.

Улазна врата су од алуминијумски пластифицираних профила беле боје са прекидом термичког моста. Профили су са полиамидним прекидом профила ширине 22mm. Заптивање штока и крила двокоморном ЕПДМ гумом. Димензије профила и дебљине зида профила конструктивно ускладити са величином позиције (улазна врата, портал и сл.). Фиксни делови портала се застакљују двоструким нискоемисионим стаклом са испуном пламенитим гасом са $U_g \leq 1.10 \text{ W/m}^2\text{K}$. Врата су са стандардним оковом, елзет бравом и уређајем за самозатварање.

Грејање објекта је топлводно, двоцевно са челичним цевима. Доњи развод приземља је у поду приземља у бетонским каналима. Развод спрата је у спуштеном плафону приземља. Грејна тела су чланкасти ливено гвоздени радијатори произвођача Железаре Илијаш, тип Јадран. У објекту постоји просторија котларнице на лако лож уље одакле креће сав развод грејања.

Нови прикључак на гасну мрежу насеља је планиран из улице Јована Цвијића подземним прикључком до мерно регулационог сета на фасади објекта. Мерно регулациони сет је на довољној удаљености од отвора, тротоара и осталих објеката. Од мерно регулационог сета се гас разводи фасадом објекта изнад прозора, на висини око 4,0m до гасне контејнерске котларнице на фасади објекта на спољном зиду постојеће котларнице.

Гасна контејнерска котларница се повезује са сабирником и разделником унутар постојеће котларнице и на постојећи систем грејања. Такође се врши повезивање подземним путем са грејањем школске радионице. У новој гасној контејнерској котларници ће бити инсталисана 4 котла снаге 115kW, укупно 460kW.

Са циљем издавања одобрења за безбедно постављање МРС-а израђен је Прилог 11.

5. Правила грађења:

- Радове извести према и у складу са важећим прописима, стандардима и нормативима из области изградње ове врсте објеката, и одредбама Закона о планирању и изградњи.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подзмено и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата. Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПГТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

6. Технички услови од ЈП и приступ објекту:

6.1. Приступ парцели намењеној за МРС је преко кат. парц. бр.10456, КО Бела Црква, из улице Јована Цвијића у Белој Цркви са формиране јавне површине, како је приказано у ситуацији у Идејном решењу.

6.2. **Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом** : којим се одобрава безбедно постављање:

Услови МУП- а, Републике Србије, сектор за ванредне ситуације, одељење у Панчеву, 07.22.1, број: 217-3- 1079/25-1, од 16.09.2025. године.

ROP-BCR-26173-LOC-1-HPAP-11/2025

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

Услови МУП- а, Републике Србије, сектор за ванредне ситуације, одељење у Панчеву, 07.22.1, број: 217-3-1078/25-01, од 07.06.2024. године.

ROP-BCR-26173-LOC-1-HPAP-12/2025

6.4. **Технички услови ЈП „ СРБИЈАГАС“**

РЈ „Дистрибуција“ Панчево број: 05-02-4-14/1118-1 од 09.09.2025.године;

ROP-BCR-26173-LOC-1-HPAP-5/2025

Постоји техничка могућност прикључења објекта у Белој Цркви на дистрибутивни гасоводни систем ЈП „ СРБИЈАГАС“ уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП „ СРБИЈАГАС“ се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чл.265.Закона о енергетици („Сл. гл.РС“ бр. 145/14).

6.5. **Технички услови за пројектовање: ДЈУП „ Белоцркванска језера“ Број: 1848-04/2025 од 02.09.2025. године.**

ROP-BCR-26173-LOC-1-HPAP - 6/ 2025

7. 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 не спада у пројекте за које је обавезна израда Студије процене утицаја пројекта на животну средину.

При подношењу захтева за Решење којим се одобрава извођење тих радова преко обједињене процедуре електронским путем уз захтев се прилаже у складу са чл.16., тачка 13), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“,бр. 96/2023), Студија о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребно покретање

поступка процене утицаја пројекта на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.

Поступити према Уредби о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Службени гласник Републике Србије“ број 93/2023 и 94/2023-испр.), чл. 6., став 1., 3, и 6., ове Уредбе. Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.

8. Заштита културних добара: уколико се у току извођења грађевинских и других радова на подручју реализације Пројекта наиђе на 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.

9. На траси изградње инфраструктурног објекта - до мерно регулационе станице, нема постојећих објеката за уклањање.

Напомена: Реконструкција и адаптација објеката , односно делова мреже и водове, изводи се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката .

Напомена: Техничку документацију израдити у складу са овим локацијским условима, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (, Службени гласник Републике Србије“ , број: 96/2023).

Инвеститор је обавезан да изведену инфраструктуру геодетски сними и обезбеди њено картирање и упис у катастру подземних водова.

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 Брэдваровић дипл.инг.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Шеф одсека за урбанизам:
Татјана Брэдваровић,дипл.инж.арх.