



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општинска Управа Бела Црква  
Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове

Број предмета: **ROP-BCR-33539-LOC-1/2016**

Заводни број: **353-133/2016-05**

Дана: 20.12. 2016. године

Бела Црква, Милетићева бр. 2

Тел. 851-224, лок.113

Општинска управа општине Бела Црква, одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву правног лица РИК **“JUŽNI VANAT“ DOO из Беле Цркве, ул. Екстравилан бб, у својству носиоца инвестиције**, поднетог преко пуномоћника Мирослава Бајића из Новог Сада, за издавање локацијских услова за изградњу Прикључне саобраћајнице за пословни комплекс у Белој Цркви, на кат.парц.бр. 2804/1, КО Бела Црква, бр.**ROP-BCR-33539-LOC-1/2016**, применом чланова 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи (“Сл гласник РС”, бр. 72/09, бр.81/09 - бр.64/ 2010, бр.24/ 2011, бр.121/ 2012, бр.42/ 2013, бр.50/ 2013, бр. 98 / 2013, и бр.132/1 и 145/14), применом 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 изградњу прикључне саобраћајнице за пословни комплекс на кат.парцели 2804/1, у 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)

**2. Број катастарске парцеле обухваћене пројектом:** парцела бр 2804/1, површине 27.153 м<sup>2</sup>, КО Бела Црква, која је у обухвату грађевинског реона насеља Беле Цркве.

**3. Површина катастарске парцеле:** 27.153 м<sup>2</sup>.

**4. Класа и намена објекта:** класе (Остали путеви и улице) **211 201**, категорије Г.

## 5. Бруто развијена грађевинска површина објекта: 380,00 м<sup>2</sup>.

L= 70 m

### 6. Правила грађења :

Идејно решење бр.тех.дневника Е - 694 /16 од 12. октобра 2016. године, је Израдио „МВВМ ИНГ” доо, за архитектонско-грађевинско пројектовање, инжењеринг, маркетинг и надзор, Нови Сад, ул. Радничка 35 а.

Одговорни пројектант за израду идејног решења објекта – прикључна саобраћајница за пословни комплекс у Белој Цркви, је Борис Раковић, дип. инж.грађ., бр.лиценце 315 F834 08.

**Грађевинска линија:** у свему према према идејном решењу.

Изградња прикључне саобраћајнице се планира на парц. кат.број 2804/1, КО Бела Црква, која се налази у Блоку бр. 25, који је према плану намењен радним комплексима.

Саобраћајница је лоцирана уз ивицу парцеле 2804/1, и пружа са у дужини од  $\approx 70$  м до прикључења на локални, општински пут који је сабирна насељска саобраћајница на к.п. 10583 КО Бела Црква.

Ширина коловоза је променљива, с тим да је минимална ширина 4.0 м.

Саобраћајница је предвиђена са асфалтним коловозом, као завршним слојем.

Укупна дебљина и састав коловозне конструкције треба да одговарају планираном тешком саобраћајном оптерећењу( тешки камиони хладњаче за превоз воћа), које је предвиђено на овој прикључној саобраћајници.

- Пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5,00м и у дужини од најмање 10,00м за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

- Потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата. □

- Графички део идејног пројекта за изградњу саобраћајног прикључка предметног комплекса на предметни пут и изградњу предметног објекта урадити на катастарско-топографској падлози сачињеној од стране надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода или од геодетске организације са решењем издатим од Републичког геодетског завода, у складу са Законом о државном премеру и катастру ("Сл. гласник РС", број 72/09 и 18/10).

- Код утврђивања фазности изградње, изградњу саобраћајног прикључка и осталих саобраћајних површина планирати као прву фазу у целини

- Коначне стационаже предметног пута на месту прикључења биће утврђене Идејним пројектом.

- Идејним пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са платоа објеката и прикључне саобраћајнице предметног комплекса, уз решење одводњавања општинског пута у зони интервенције и усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

- Идејним пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решен пешачки, и стационарни саобраћај и заштита постојећих и нових инсталација.

- У идејном пројекту морају бити тачно наведене све битне стационаже и апсолутне висинске коте предметног пута;

● **Урбанистички показатељи:**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у радној зони:

- 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.

На парцели Пројектовани индекс заузетости је 71,3%, што је у дозвољеном максимуму.

Како тренутно не постоји пројекат саобраћајница за предметну сабирну улицу на кат. парцели 10583, потребно је користити тачке осовинске регулације бр.35,36, 37 и њима припадајуће коте прелома нивелете осовине саобраћајнице.

Планирани прикључак комплекса ПИК ЈУЖНИ БАНАТ, не сме својом изградњом да угрози планирани канал за одвод падинских атмосферских вода, који је предвиђен дуж кат.парц. бр.10583.

Идејно решење обухвата прикључење ове саобраћајнице на кат.парц. бр.10583, која је Планом генералне регулације насеља Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016), предвиђена за изградњу сабирне јавне саобраћајнице, па је потребно прибавити сагласност власника ове кат.парцеле, Општине Бела Црква. Планирани објекти јавне намене у оквиру границе обухвата Плана су и линијски инфраструктурни објекти и саобраћајни терминали.

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За насеље Бела Црква важиће следећи параметри наведених саобраћајница:

Врста саобраћајнице: мин.ширина коридора, ширина коловоза;

Главна нас. саобраћајница 20 m 7,0 m (мин 6,5 m);

Сабирна нас.саобраћајница 16 m 6,0 m (мин 5,5 m),

Приступна нас.саобраћајница (8)10 m 5,5 m (мин 5,0 m)

**Нивелационо решење улица :**

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.

Коте генералне нивелације и код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће нивелманске мреже.

Нивелационо решење условљено конфигурацијом терена и постојећом изграђеношћу саобраћајница, усаглашено са оријентацијом одвођења површинских вода, представља основу за изградњу будућих објеката на основу елемената које нису дати Планом генералне регулације насеља Беле Цркве, за наведене парцеле.

Наведени параметри: кота прелома нивелете осовине саобраћајница, укрштање саобраћајница и оријентационе нагибе дефинисати на основу затеченог стања целокупне инфраструктуре.

### **Саобраћај у мировању:**

Паркинг површине су предвиђене унутар радне зоне комплекса, паркирањем за возила на парцели за кориснике те парцеле, односно паркинг простор обезбеђен је на предметној грађевинској парцели.

### **7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:**

1. Услови за пројектовање од ЕПС „Електродистрибуција“ , Огранак ЕД Панчево број: 8Ц.1.0.0. - Д.07.15. - 289089/16, од 31.10.2016. године.
2. Технички Услови „ЈП Дирекција за изградњу општине Бела Црква“ бр.828/2016 од 28.10.2016. године.
3. Технички Услови ЈП „Белоцрквански водовод и канализација“ бр. 1.03.1325 – 02/16 од 27.10.2016. године.

Сви напред побројани услови саставни су део локацијских услова и морају бити испоштовани по сваком наводу приликом пројектовања и извођења радова. За све настале штете због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.

**8. Подаци о постојећим објектима на парцели које се задржавају:** На парцели постоји објекат (колска вага), која се задржава, и комплекс објеката ПИК „ЈУЖНИ БАНАТ“.

**9.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.**

**10.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.

*Техничку документацију-идејни пројекат за решење о одобрењу за извођење радова за изградњу предметног објекта израдити 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 објеката („Сл. Гласник РС“, број 23/15, 77/15, 58/16, и 96/16).*

*Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу у циљу издавања решења о одобрењу за извођење радова за изградњу предметног објекта у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).*

Локацијски услови важе **12 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.
---------------------------	-----------------------------------

**Начелник Општинске управе**  
Томислав Дмитровић дипл.правник