



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општинска Управа Бела Црква  
Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове  
Број предмета: **ROP-BCR-12285-LOC-1/2017**  
Интерни број: **353-46/2021-05**  
Дана: 04.06.2021. 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 **“FLAMAT“ DOO из Београда**, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, у својству носиоца инвестиције, за издавање локацијских услова, **Број:ROP-BCR-12285-LOC-1/2021**, за реконструкцију објеката: **помоћни објекат за проширење капацитета сировине- резервоари са пратећим инсталацијама за керозин, у радном комплексу- фабрици за производњу керозинских коцки у комплексу индустријског парка Бела Црква на кат.парцелама бр. 2894/4, 2894/6, 2894/7, 2894/8, 2894/9, 2894/10, 2894/11, 2894/12, 2894/13, К.О. Бела Црква, у Белој Цркви , ул. Језерска бб, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Драгане Војновић, дипл.инж.арх., из Београда, на основу члана 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, бр.132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 други закон, 9/20 и 52/2021), 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), Правилника о класификацији објекта (Сл.гласник РС,бр.22/2015), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:**

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију објеката: **помоћни објекат за проширење капацитета сировине- резервоари са пратећим инсталацијама за керозин, у радном комплексу- фабрици за производњу керозинских коцки у комплексу индустријског парка Бела Црква на кат.парцелама бр. 2894/4, 2894/6, 2894/7, 2894/8, 2894/9, 2894/10, 2894/11, 2894/12, 2894/13, К.О. Бела Црква, у Белој Цркви**

- 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 за изградњу Манипулативне надстрешнице изнад утоварно- истоварног платоа П+0, Складишта готовог производа и амбалаже П+0, и Управне зграде П+1, број: 3.3/2017. од јуна 2017 године, усвојен од Комисије за планове СО Бела Црква, Закључком бр.350-25/2017-05, од 10.10.2017.год. и потврђен од надлежног органа Општинске управе Бела Црква, бр.353-142/2017-05 од 03.11.2017. године.

2. **Број катастарских парцела обухваћених пројектом:** на парцелама кат.топ.бр. 2894/4, 2894/6, 2894/7,2894/8, 2894/9, 2894/10, 2894/11, 2894/12, 2894/13 у КО Бела Црква.
3. **Укупна површина наведених катастарских парцела: 5.616 м<sup>2</sup>.**
4. **Категорија и класа објекта: КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА: Г**  
**КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА: 125211 (100 %) –резервоари и цистерне.**
5. **Резервоар R-3 за керозин кубатура: 45м<sup>3</sup>.**

**6. Правила грађења :**

● **Локација:** Катастарске парцеле број : 2894/4, 2894/6, 2894/7,2894/8, 2894/9, 2894/10, 2894/11, 2894/12, 2894/13 у КО Бела Црква, налазе се у обухвату грађевинског реона Беле Цркве, у блоку број 29, односно зона где се налазе наведене парцеле, је градско грађевинско земљиште намењено Индустијском парку у Белој Цркви. Са северне стране предметна локација је омеђена комплексом Вила „Језеро“, на истоку се налази бивша фабрика керамике, а на западу се налазе Белоцркванска језера. Приступ локацији обезбеђен је директно са приступног пута, преко ул. Језерске до регионалног државног пута ДП бр. 134 (Р-115) Ковин - Бела Црква.

**Идејно решење бр. ИДР- 0318/21. Алибунар, од марта 2021.** године, је израдио Биро „ ARHI-PROJEKAT“, из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр.11-13, одговорно лице: Александар Радуловић.

Главни пројектант: Драгана Војновић, дипл.инж.арх. број лиценце: 300 N233 14.

**Инвеститор ФЛАММАТ д.о.о. на локацији Комплекс Индустијски парк** се одлучио за замену резервоара означеног са Р-3 намењеног за складиштење сировине Цоберсол Е60 од 16м<sup>3</sup> са резервоаром за складиштење керозина запремине 45м<sup>3</sup>. Замена резервоара и сировине врши се за потребе замене сировине и проширење капацитета сировина за производњу керозинских коцки:

- Резервоар Р – 3 за керозин од 45м<sup>3</sup>
- Пратеће инсталације, цевоводи и арматуре за пуњење и развод течности, инсталације за заштиту од пожара и друга неопходна опрема задржава се и прилагођена је и усклађена са новим потребама.

Од архитектонско-грађевинских радова руши се део постојећег зида у оквиру танкване димензија 11,00м дужине, 24цм дебљине и 1,0м висине, који је служио као оградни зид танкване а сада више нема никакву функцију. Поред рушења дела постојећег зида изводи се један преградни зид у оквиру постојеће танкване, који служи да заштити електромоторне пумпе од евентуалног изливања керозина.

Димензије зида који се изводи су : дужина 4,45м, ширина 20 цм и висина 60цм. Зид ће бити изведен од армираног бетона, као и постојећи зидови и биће анкерисан за подну плочу. Са горње стране зида извести лимену окапницу ради заштите зида од атмосфералија.

У циљу замене предметног резервоара, у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности (“Сл.гласник РС, бр.114/2017),

**предвиђа се:**

- Демонтажа и изношење са локације постојећег резервоара за Цоберсол Е60 запремине 16м<sup>3</sup>
- Уклањање преградног зида и формирање јединствене танкване.

- Уз простор танкване формирање заштићеног дела за смештај дистрибутивних пумпи
- Уземљење резервоара и инсталација, заштита од статичког електрицитета, прилагођавање позицијама прилагођавање позицијама уз постојеће инсталиране капацитете.
- Прилагођавање инсталације за хлађење резервоара и инсталације за гашење тешком пеном резервоара за керозин Р – 1, Р – 2 и Р – 3, позицијама резервоара уз постојеће инсталиране капацитете.

● **Грађевинска линија:**

Грађевинска линија нових објекта биће удаљена од регулационе линије у складу са ситуационим решењем, према **Идејном решењу број: 0318/21. Алибунар од марта 2021.године.**

**Постојећи објекти на локацији:**

□ Производно – складишни објекат, приземни у Белој Цркви, намењен за производњу керозинских коцки за потпалу ватре. Хала је слободностојећи објекат димензијама основе 15.00x72.00 м и висином у стрехи око 4.00м, у нижем делу производње и магацина и 4.85м у вишем делу производног дела и нагибом крова 10%. Садржи следеће делове: Производни део, Магацин готових производа, Простор за припрему сировина и помоћне просторије.

На грађевинској парцели су и следећи објекти:

- Резервоар са сировином – керозин Р-1 и Р-2 два резервоара од 40м<sup>3</sup> и резервоар Р -3 са сировином Коберсол Е60 запремине 16м<sup>3</sup>, са пратећом опремом повезани са претакалиштем и производном опремом.
- Танквана за резервоаре са сировином – керозин Р-1 и Р-2 и са сировином Цоберсол Е60 Р - 3.
- Претакалиште.
- Портирница и саобраћајнице на локацији.
- Манипулативна надстрешница П+0 корисна висина у објекту до доњег појаса решеткастог кровног везача је х=4,62-4,84м. Коси двоводни кров, нагиба 10% покривен је ТР лимом и трапезним плочама од поликарбоната (због осветљења). Предња и задња фасада су делимично затворене. Фасадна облога је трапезни лим и и равне плоче од поликарбоната (због осветљења). Бочни зидови немају своју облогу јер су на малом одстојању од хала и фактички имају „заједнички“ зид. Облога у виду столарије са испуном од поликарбоната се јавља у висини изнад стрехе постојеће хале.
- Складиште готовог производа и амбалаже П+0 се састоји конструктивно из два дела, два објекта у низу, са заједничким зидом и рамом. Нижи део објекта је складиште готовог производа са чистом висином од 420-498цм. Вишљи део објекта је складиште амбалаже, са чистом висином од 799-877цм. Осовински распон стубова је 1490цм. Коси двоводни кров, нагиба 10,7% покривен је панелима израђеним од двослојног профилисаног челичног лима са термо испуном ватроотпорности Ф30. Фасадна облога је такође од панела, а објекат је затворен са све четири стране.
- Управна зграда П+1 правоугаоне основе, дим. 13,5x9,00м, укупне висине 7,4м, са додатком надстрешнице на прилазу објекту. Налази се одмакнут од других објеката, са потпуно независном конструкцијом.

**У циљу повећања капацитета производње, планира се реконструкција објекта: помоћни објекат за проширење капацитета сировине- резервоари са пратећим инсталацијама за керозин, у радном комплексу- фабрици за производњу керозинских коцки.**

**Постојећи резервоар означен са R-3 намењен за складиштење сировине Corbesol Е60 од 16 м<sup>3</sup>, замењује се резервоаром за складиштење керозина запремине 45 м<sup>3</sup>, за производњу керозинских коцки.**

## 7. Правила за изградњу објеката у радном комплексу према ПГР-у:

- У оквиру ове зоне, може се дозволити нова изградња објеката за проширење комплекса, уз поштовање диспозиције постојећих објеката, и у оквиру дозвољеног индекса заузетости грађевинских парцела за ову зону.
- Изградња нових и реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати ПГР-ом, и Урбанистичким пројектом за изградњу Манипулативне надстрешнице изнад утоварно-истоварног платоа П+0, Складишта готовог производа и амбалаже П+0, и Управне зграде П+1, бр. 3.3/2017 од јуна 2017. године.

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

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Организацију неизграђене површине радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни.

Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне 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.

### • Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

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

### • Највећа дозвољена спратност или висина објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката 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.

### • **Урбанистички показатељи:**

Према ПГР-у, максималан дозвољен индекс искоришћености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 80%, а максимално дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

**Предвиђено према усвојеном урбанистичком пројекту бр. 3.3/2017 од јуна 2017. године:**

индекс заузетости: 57,16% (само зградама)

78.45%. (са платоима )

индекс изграђености: 0.59.

процент зелених површина: 21.55%,

- **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.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворити 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 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 бетонiranог 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 и 20/2015.), и одредби Закона о заштити животне средине („Сл.гласник РС“,бр.) .

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

**8.1.** Прилаз дограђеном објекту за моторна возила је са постојећег изграђеног прилаза производном објекту, директно преко улице Језерске на државни пут II А реда, ознака пута 134, (Ковин - Бела Црква), који се може користити и у ванредним ситуацијама за противпожарна возила.

Унутар Комплекса, користиће се постојећи, изграђени путеви у кругу предузећа, „ФЛАММАТ“ доо .

- Пешачки прилаз је са постојећег прилаза преко пешачких стаза .
- Паркирање возила : За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбеђен је паркинг за осам возила.

- *Реконструисане* објекте прикључити на постојећи прикључак на постојећу водоводну и електроенергетску мрежу и извести према правилима струке, уз сагласност надлежног предузећа .

**8.2. електромережа:** прикључак реконструисаног објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу .

**8.3. Водовод:** Прикључак реконструисаног објекта биће на постојећу водоводну мрежу .

- Одвод фекалне воде прикључити на водонепропусну септичку јаму до изградње уличне канализационе мреже .

- 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.

## 9. Посебни услови:

**9.1. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом,** од Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење у Панчеву, број: 217-7205/21-1, од 01.06.2021. године.

**ROP-BCR-12285-LOC-1-HPAP-4/2021.**

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

Услови МУП- а, Републике Србије, сектор за ванредне ситуације, одељење у Панчеву, број: 217-7206/21-1, од 01.06.2021. године.

**ROP-BCR-12285-LOC-1-HPAP-5/2021.**

**10. Мере заштите животне средине :** према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, (*"Службени гласник РС"*, бр. 114/2008 од 16.12.2008. године), ова врста објеката ( складишта) условљена је са провером инфраструктурне опремљености и потребом израде процене утицаја објеката на животну средину, у зависности од капацитета објекта .

**Мере заштите животне средине за пројекат складишта , ако је капацитет објекта складишта већи од 100.000 t ,** биће дефинисане решењем о потреби и обиму израде студије процене утицаја пројекта на животну средину, које издаје надлежни општински орган.

**Инвеститор ФЛАММАТ д.о.о. на локацији Комплекс Индустијски парк има урађену студију процене утицаја пројекта на животну средину за предметни комплекс, израђену раније када је градио објекте, треба проверити да ли та студија одговара новом капацитету.**

Контакт особа је самостални стручни сарадник за заштиту животне средине Оливера Рајин Арновљевић (телефон 013/851-224, локал 112, Милетићева бр.2, Бела Црква).

**11. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити:** уклања се постојећи резервоар означен са Р-3 намењеног за складиштење сировине Коберсол Е60 од 16м3 .

**12. Потреба израде пројекта препарцелације и парцелације:** Пре подношења захтева за употребну дозволу према члану 43, став 4, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 68/2019), Потребно је извршити спајање предметних суседних парцела, истог власника, израдом геодетског елабората , према члану 68. Закона о планирању и изградњи. Спајање се састоји у формирању нове грађевинске парцеле са новим парцелним бројем површине 5.616 м<sup>2</sup>, за образовање грађевинске парцеле радног комплекса „ FLAMMAT“ доо, у Индустијском парку у Белој Цркви.

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

**Напомена:** Реконструкција помоћног објекта и замена резервоара се изводи 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 ("Службени гласник РС", бр.73/2019).

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 Брэдваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Службено лице