



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број предмета: **ROP-BCR-8284-LOC-1/2021**
Интерни број: **353-34/2021-05**
Дана: 25.05. 2021. године
Бела Црква, Милетићева бр. 2
Тел. 851-224, лок.113

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву прослеђеном кроз ЦИС, број: **ROP-BCR-8284-LOC-1/2021**, Општине Бела Црква, у својству инвеститора, ул. Милетићева бр.2, МБ 08108005, ПИБ 100 868 214, за издавање локацијских услова, за изградњу новог објекта капеле на гробљу у селу Дупљаја спратности П+0, на катастар. парц. бр. 1709 и део 1708/1 К.О. Дупљаја, поднетог преко овлашћеног пуномоћника, Маријане Цолнарић Стојков, дипл.инж.арх., пројектанта „ IMPERIJAL PROJEKT “д.о.о. Светозара Марковића 255, Панчево, кога представља одговорно лице: Владимир Воленик, на основу члана 53а.- 57. 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 , - одлукаУС, бр. 98 / 2013,одлука - УС и бр.132/1, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/20), и чл.17.Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта- капела на гробљу у селу Дупљаја, спратности П+0,
на кат. парцели бр. 1709 и део 1708/1 К.О. Дупљаја, са изградњом помоћног објекта
септичке јаме

1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:
Просторни план Општине Бела Црква ("Сл.лист Општине Бела Црква" бр.8/2008).
2. Број и површина катастарске парцеле обухваћене пројектом:
парцела кат.број. 1709, К.О. Дупљаја , је површине 6.895 м², и део к.п. 1708/1, 3.515 м².
На к.п. 1709, К.О. Дупљаја се налази гробље насеља Дупљаја, потес „ Плешевица“, а
к.п.1708/1, је пашњак 2.класе, то је земљиште у грађевинском подручју насеља Дупљаја.
К.П. 1709, је јавна је својина 1/1, а к.п.1708/1 површине 38.520 м² је државна својина, имаоц
права на парцелама је Општина Бела Црква, број листа непокретности 981, и 436,
К.О.Дупљаја.

3. Класа и намена објекта: зграда на гробљу- Капела, објекат **класе 127 222, категорије Б.**

4. Укупно бруто површина новог објекта капеле: бруто : **66,60 м².**
нето: **52,98 м²,**

Септичка јама БРУТО: 9,08 м².

Укупно бруто изграђена површина: објекат + септ.јама =75,68 м²,

Тротоари и манипулативне површине: 180,70 м².

5. Локација и функционално решење :

Идејно решење објекта који се гради – капела на гробљу у селу Дупљаја , спратности П+0, на кат. парцели бр. 1709 и део 1708/1 К.О. Дупљаја , је израдио биро за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ IMPERIAL PROJEKT “д.о.о. Светозара Марковића 255, Панчево, кога представља одговорно лице: Владимир Воленик, заведен под бр.тех.дневника IDR-32010-1, од фебруара 2021.године.

Одговорни пројектант : Маријана Цолнарић Стојков, дипл.инж.арх , број лиценце 300 I697 10.

Локација: постојеће Локално гробље у селу Дупљаја.

Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона и грађевинска линија је у складу са ИДР-ом (према ситуационом плану) .

Намена објекта и спратност: - објекат зграда са просторијом за испраћај- капела (П+0).

Објекат се налази у оквиру гробља у насељу Дупљаја, на к.п. 1709 и део 1708/1 К.О. Дупљаја и садржи:

1) Улазни трем 9,50 м², 2) Капела 20,45 м², 3) Ходник 5,39 м²,4) Помоћна просторија 7,96 м²,
5) Чајна кухиња 3,69 м², 6) Женски тоалет 1,84 м²,7) Мушки тоалет и тоалет за инвалиде 4,14 м².

Функционално решење:

Укупна површина парцеле к.п.бр. 1709 износи 6.895 м²а део к.п. 1708/1 који ће бити придружен износи 3.515,26 м² . Обе парцеле су у власништву општине Бела Црква и у плану је пројекат препарцелације. С'обзиром да простор намењен капели није довољан да се капела изгради, пројектом је предвиђено излазак објекта ван предметне парцеле, на парцелу 1708/1, која је такође власништво општине Бела Црква.

Увидом у КТ план установљено је да се простор за паркирање такође може сместити на ту парцелу, предлог је дат у ситуационом плану.

Постојећи објекат капеле је изузетно ороноу и нефункционалан. Сам објекат ће бити уклоњен пре почетка извођења радова о трошку и у организацији Месне заједнице.

Потребно је покренути поступак препарцелације и обједињавања парцеле к.п.1709 и дела к.п.1708/1. Предлог парцелације је дат у прилогу бр. 3 – Ситуација- предлог препарцелације.

Парцела гробља је неправилног облика, а терен на ком је планиран објекат је у благом паду. Приступ гробљу и капели је са земљаног пута.

Гробље нема ограду и капију, тротоари су у солидном стању.

Објекат је постављен на 10,295м (10,73м) од предложене нове регулационе линије.

Планирани су колски и пешачки улаз на парцелу.

Планирана капела је приземна, димензија 8,1 x 8,2м, састоји се од две целине које су одвојене централним зидом у оси Ц.

Први део претставља капела-просторија за испраћај са наткривеним тремом за окупљање људи који присуствују сахрани.

Други део су сервисне просторије-два санитарна чвора, чајна кухиња и помоћна просторијом за одлагање колица за пренос ковчега и другог помоћног алата за сахрањивање.

Овим просторијама се приступа кроз ходник који је визуелно одвојен зидом у оси Ц од простора капеле. Санитарни чворови су пројектовани тако да женски буде мањи и засебан док је мушки санитарни чвор већи јер је намењен и за особе са инвалидитетом, улаз у овај тоалет је директно са тротоара због олакшаног маневрисања инвалидских колица.

Све денивелације су решене минималним падом у тротоару и подовима тако да је омогућено транспортовање ковчега колицима и неометани прилаз особама у инвалидским колицима.

Просторија капеле и помоћне просторије су на нивоу +0,00м, мушки WC (за инвалиде) је на коти -0,05м док спољни трем и ходник садрже пад према тротоару тако да премошћују висинску разлику од 5цм између тротоара и пода приземља унутрашњих просторија.

Осветљење простора капеле је дискретно кроз отворе са стакленим призмама. Осветљење и проветравање женског тоалета и чајне кухиње се врши преко прозора који чине саставни елемент врата. Објекат се не греје.

Висина венца објекта је +3,86м односно +3,125м, док је висина слемена на +5.01м.

Индекс заузетости: 0,0246 (2,46%)

% под зеленилом: 97,54

Индекс изграђености: 0,0073

Конструкција: Сви елементи конструкције ће бити изведени према прорачуну из пројекта конструкције у наредној фази пројектовања.

Хидротехничке инсталације: Технички опис хидротехничких инсталација урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога за објекат капеле, а у складу са прорачунима и техничким стандардима за ову врсту радова. Снабдевање санитарном водом, врши се са уличне мреже. Непосредно након регулационе линије, у водомерном окну, поставиће се водомер ДН 15мм (1/2") за санитарну мрежу.

На гробљу постоји чесма близу улаза у гробље. Спољна чесма се измешта и поставља у близини улаза у објекат капеле.

Канализациона мрежа се прикључује на септичку (сабирну) јаму која се налази у оквиру предметне парцеле, пошто не постоји улична канализациона мрежа. Предвиђа се септичка јама је од армираног бетона МБ30, са додатком изолационог средства, ради водонепропустности.

Најближи вод електроенергетског кабла је непосредно поред првих гробних места на бетонској бандери и стиже из правца села поред земљаног пута.

Према против-пожарним захтевима, за гашење пожара потребна су два спољна хидранта на удаљености до 80 метара од капеле. У зависности од капацитета сеоске мреже (пречник и притисак) у зони гробља, након добијених података о мрежи, одредиће се потребна величина прикључка за хидрантску мрежу.

Електроенергетске инсталације: Потребан трофазни прикључак $P_{ин}=25кW$, $P_{јм}=17,25кW$.

6. Правила грађења из Просторног Плана Општине Бела Црква : Гробља

Задржавају се постојеће локације гробља.

Дозвољени су радови на уређењу гробља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим условима.

Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

Зелене површине гробља (постојећих) допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m).

Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај • 1% остали садржаји

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 ;

При пројектовању обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/15, 87/2018, и 87/2018-др.закони), и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015).

Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрожавају суседни објекти и гробна места. Радити у складу са важећим законским прописима и нормативима.

Приликом издавања услова за изградњу, доградњу или реконструкцију објекта, обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја.

7. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

7.1. Колски и пешачки прилаз: колски и пешачки прилаз парцели број 1709, К.О. Дупљаја, биће са приступног пута на к.п. бр.1708/1, и земљаног пута на к.п.бр.1633, К.О. Дупљаја.

Саобраћајни прикључак решити према Техничким условима: ЈКП „Белоцрквански комуналац“

Број: 246-08/2021 од 19.04.2021. год.
ROP-BCR-8284-LOC-1-HPAP-3/2021

7.2. Технички услови за пројектовање: ЈП „ Белоцрквански водовод и канализација “ ;

Број: 1.03.233-02/21 од 13.04.2021 године.
ROP-BCR-8284-LOC-1-HPAP- 4/2021

- **фекална канализација:** канализацију прикључити на бетонску водонепропусну септичку јаму која је удаљена минимално 3,0 м од објекта и границе суседне парцеле.

- **Одводњавање површинских вода:**

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, према риголама и каналима за прикупљање воде атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;

7.3. Електроенергетска инфраструктура према условима ЕПСa - Услови за пројектовање од: Огранак „ Електродистрибуција Панчево“, Број: 8Ц.1.1.0. – Д.07.15. - 119110-21, од 19.04.2021. године и типском Уговору број: 8 Ц.1.1.0. – Д.07.15 –119110-21-UGP од 19.04.2021. године, приложеном уз ове услове, 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 „ Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, ради закључивања Уговора о исходавању инвестиционо- техничке документације.

ROP-BCR-8284-LOC-1-HPAP-2/2021

7.4. Посебни услови: Мере заштите објекта од пожара: за јавни објекат који ће се изградити, прописана је законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33 Закона о заштити од пожара (“Службени гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/2018, и 87/2018-др. закони), од надлежног органа МУП-а, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

8. Подаци о постојећим објектима на парцелама које је потребно уклонити:

На локацији изградње комуналног објекта нове капеле за испраћај, на к.п. 1709 к.о. Дупљаја, има стара капела предвиђена за уклањање.

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 („ Сл. гласник РС“ бр. 114/2008), 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 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.

11. Уређење парцеле: Зелене површине у оквиру парцеле треба да буду најмање 20%, а задржавају се постојеће. Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле. Исти морају бити затворени, на довољној удаљености од предметног објекта и доступни комуналној служби за пражњење.

12. 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).

13. Урадити пројекат препарцелације за парцеле кат. број. 1709, површине 6.895 м², и део к.п. 1708/1, 3.515 м², К.О. Дупљаја, пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Пројекат препарцелације, у овом случају спајање дела суседних парцела истог власника, мора се изградити пре упућивања захтева за грађевинску дозволу, јер се ради о јавном објекту.

Члан 65. Закона о планирању и изградњи предвиђа да на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу, а уколико плански документ није донет, образоваће се на основу подзаконског акта којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

На основу ових локацијских услова не може се приступити извођењу радова, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и пројекта препарцелације предметних парцела према ситуационом плану.

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, у складу са чланом 118 а. Закона о планирању и изградњи и 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 Брадваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Службено лице
Татјана Брадваровић, дипл.инж.арх.