

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Бела Црква

Општинска управа

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове

Број предмета: ROP-BCR-580-LOCA-3/2022

Заводни број: 353-43/2022-05

Датум: 16.05.2022. године

Милетићева 2, Бела Црква, Србија

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву за измену локацијских услова, **број: ROP-BCR-580-LOCA-3/2022**, инвеститора и пројектанта „Биро Плус“ д.о.о. из Вршца, ул.Стеријина бр.19, МБ 08180679, за реконструкцију постојећег пословног објекта П+1+Пк, у стамбено-туристички објекат на кат.парцели бр. 2878/14, К.О. Бела Црква, у улици Језерској бб, у Белој Цркви, одговорно лице пројектанта: Виолета Ђурић, директор, а 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 , - одлука [УС](#), бр. 98 / 2013, одлука - [УС](#) и бр.132/1, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:

### ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**За реконструкцију и пренамену пословног објекта П+1+Пк, у стамбено – туристички објекат (укупно 43 функционалне јединице) у ул. Језерској бб, на кат.парцели бр. 2878/14, К.О. Бела Црква у Белој Цркви**

**Мењају се локацијски услови број: ROP-BCR-580-LOCH-2/2020 од 26.02.2021.год. интерни бр. 353-16/2021-05, а измене се састоје:** Овим идејним решењем предвиђена је измена у погледу намене дела објекта; у приземљу, уместо пословања (малопродајни простор) планира се становање тј. изградња апартмана намењених за туризам.

За реконструкцију зграде Побеле, од стране Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, Општине Бела Црква исходована је следећа документација:

- Локацијски услови број ROP-BCR-580-LOCH-2 /2020 од 26.02.2021. године;

Решење о одобрењу извођења радова број ROP-BCR-17830- ISAW-1/2021 од 09.08.2021. године;

Решење о измени решења о одобрењу извођења радова број ROP-BCR-17830 -ISAW-3/2021 од 06.12.2021. године.

Ова промена у намени објекта има за последицу измену у погледу потребних прикључака на инфраструктурну мрежу.

**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-измена).

**2. Број катастарске парцеле обухваћене пројектом:** Парц. кат.бр. 2878/14, К.О. Бела Црква, површине 1.100 м<sup>2</sup>, која се налази у улици Језерској ( Београдској) бб, у обухвату је грађевинског реона насеља Бела Црква, приватно је власништво 1/1 „ Биро Плус “ д.о.о. из Вршца, број листа непокретности 1629, К.О. Бела Црква, **и налази се према ПГР- у, у блоку бр. 28.** Парцела бр. 2878/14 К.О.Бела Црква, је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.100, м<sup>2</sup>, чија је површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу **Копије плана бр.952-04-109-704/2021** од 20.01.2021.год.

На предметној парцели, на основу Копије плана, постоји изграђени објекат: објекат бр.1- пословна зграда уписане површине 768 м<sup>2</sup>, и земљиште уз зграду је 342 м<sup>2</sup>.

Намена блока из ПГР-а:

<b>Блок бр. 28</b>	<p>Намењен је воденој површини – Главном језеру и површинама за туризам, спорт и рекреацију и мањи део за породично становање типа вила. За уређење и изградњу површина за туризам, спорт и рекреацију обавезна је израда плана детаљне регулације. На делу кампа важи постојећи урбанистички пројекат. На делу породичног становања типа вила уређење и изградњу вршити у складу са условима из овог Плана.</p> <p>Намена: туризам, спорт и рекреација - Индекс заузетости укупне површине: максимум 20%</p> <p>Спратност: максимум: П+1+Пк</p> <p>Уређене зелене површине: мин. 40%</p> <p>Намена: породично становање типа вила</p> <p>Индекс заузетости парцеле: максимум 40%</p> <p>Спратност: максимум: П+1+Пк</p>
--------------------	--

Реконструкција предметног објекта ће се извршити према одредбама овог Плана. Постојећи пословни објекат за који није утврђена намена се реконструише у оквирима истих хоризонталних и вертикалних габарита, и додељује му се намена: стамбено-туристички објекат П+1+Пк.

Предметна парцела се не налази у оквиру евидентиране просторно –културно – историјске целине, а пословни објекат који се налази на њој није утврђен за непокретно културно добро, али објекат Старе свиларе има посебних историјских и архитектонских вредности као објекат индустријског наслеђа Јужног Баната.

**Блок бр. 28**, намењен воденој површини – Главном језеру и површинама за туризам, спорт и рекреацију и мањи део за породично становање типа вила.

На делу становања није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев садржаја који би били у функцији туристичке понуде (сеници/салетле, надстрешнице, базени и сл.).

**3. Површина катастарске парцеле:** парцела бр.2878/14,К.О. Бела Црква, је површине **1.100 м<sup>2</sup>**.

**4. Класа и намена објекта:** стамбени објекат класе **112222**, **100%** .

**Категорије V.**

**5. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта :** **2.333,69 м<sup>2</sup>** .

**Укупна Нето развијена грађевинска површина објекта :** **1.384,90 м<sup>2</sup>** .

**Површина земљишта под објектом/ заузетост/ који се реконструише :** **748, 92 м<sup>2</sup>**.

**Површина приземља: Нето - 589,88 м<sup>2</sup>**. **спратност: П+1+Пк.**

**Бруто -748, 92 м<sup>2</sup>**.

**6.Техничко решење:** Идејно решење је израдио “ Биро Плус“, д.о.о, Стеријина бр.19, Вршац. Одговорно лице пројектанта: Виолета Ђурић, директор ;

Одговорни пројектант: маст.инж.арх. Мирјана Лучић, број лиценце: 300 Р079 16. **Број тех.дневника ИДР-а, 21/20-I од априла 2022.године.**

**Локација:** Катастарска парцела 2878/14 К.О. Бела Црква се налази у улици Језерска бб. Предметна парцела има излаз на јавну површину на к.п.10496 К.О. Бела Црква која је улица Београдска и државни пут II А реда, бр.134. Према листу непокретности број 1629 К.О.Бела Црква, на парцели укупне површине 1100 м<sup>2</sup>, налази се: пословни објекат за који није утврђена делатност (укупна површина земљишта под објектом 768 м<sup>2</sup>), који је постављен на самој регулационој линији; и земљиште уз објекат, укупне површине 342 м<sup>2</sup>, уз јужну границу парцеле је у ширини од око 6,50 м; овом земљишту приступа се преко суседне катастар. парцеле 2878/20, на којој постоји уписано право службености пролаза.

**Постојеће стање:** Предметни објекат датира са краја XIX века или почетка XX века и првобитно је коришћен у функцији Свиларе, а касније је у њему функционисала фабрика намештаја „ Победа“. Објекат је грађен у систему масивних зидова од опеке старог формата, са фасадом од црвене опеке. Дебљина зидова је различита и варира од 30 до 60 цм, а сви надпозорници и надвратници су изведени као плитки лукови од опеке. Таванице као и кровна конструкција су од масивне, резане дрвене грађе различите тврдоће и квалитета дрвета. Таванице су дрвене са испуном од дрвених талпи дебљине 5цм и ширине око 25 цм, ослоњених на дрвене греде пресека 20/25 цм. Греде се ослањају на ред дрвених стубова постављених у осовини објекта на размаку од око 360 цм. Ради скраћења распона греда, изведени су косници који полазе са висине од око 285 цм. Кровна конструкција је од косих стубова са венчаницом постављеном на фасадни зид, масивним рожњачама и роговима, међусобно повезаних и укрупњених двоструким кљештима. Кров је покривен плочама ондулине, које су видно оштећене на више места. Сва столарија на објекту је од дрвета,

застакљена једноструким стаклом.

Објекат је подељен на две целине, попречним масивним зидом од опеке који се пружа целом висином објекта и излази изван равни крова. Уз њега је у функцији вертикалне комуникације у објекту, смештено двокрако дрвено степениште и теретни лифт.

**Новопроектковано стање:** За зграду реконструкцију Зградде Победи, од стране Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, Општине Бела Црква исходована је следећа документација: 1. – Локацијски услови број: ROP-BCR-580-ЛОЦХ-2/2020 од 26.02.2021. године; 2. – Решење о одобрењу извођења радова број: ROP-BCR-17830-ISAW-1/2021 од 09.08.2021. године; 3. – Решење о измени решења о одобрењу извођења радова број: ROP-BCR-17830-ISAW-3/2021 од 06.12.2021. године.

**Овим идејним решењем предвиђена је измена у погледу намене дела објекта; уприземљу, уместо пословања (малопродајни простор) планира се становање тј. изградња апартмана намењених за туризам. Ова промена у намени објекта има за последицу измену у погледу потребних прикључака на инфраструктурну мрежу.**

**Величина и намена објекта:** Предметни објекат јесте слободностојећи објекат, спратности П+1+Пк, који је у листу непокретности уписан као пословни објекат без утврђене делатности. Овим пројектом предвиђена је промена намена објекта и то:

– апартмани намењени за туризам који припадају категорији В објеката са класификационом ознаком 112222 - стамбене зграде са три или више станова - Издвојене стамбене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремено боравак - преко 2000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк.

**Функционална организација:** Основна концепција објекта у смислу његове функционалне организације настала је као резултат жеље инвеститора да се очува аутентичан изглед објекта. Пројектом је предвиђена изградња 43 стамбене јединице, при чему се при чему се 12 налази у приземљу, 18 на I спрату, а 13 у поткровљу.

Апартмани су по својој структури гарсоњере или двособни станови. Пројектом је предвиђено да свака стамбена јединица у приземљу има и припадајући део дворишта, док на I спрату свака јединица има своју терасу. У циљу стварања бољег осветљаја у поткровљу, предвиђена је уградња кровних прозора у равни крова; такође, у делу поткровља, на страни до улице, у циљу бољег искоришћења волумена датог простора тј. његове велике спратне висине настале као последица облика и типа постојеће кровне конструкције, предвиђена је израда отворених галерија изнад кухињског и трпезаријског дела стана. 7 стамб. јединица у приземљу објекта, које се налазе у источном делу, има издвојени улаз са ходником за приступ становима, док се свим осталим јединицама приступа преко заједничког улаза, у западном крилу објекта.

**Конструктивне карактеристике и примењени материјали:** У циљу реконструкције објекта и његовог привођења новој намени, пројектована је АБ конструкција која се састоји од полумонтажних ФЕРТ таваница и хоризонталних и вертикалних АБ елемената. Приликом извођења АБ конструкција постојећа зидана конструкција (ободни зидови) се задржава док се унутрашња носећа дрвена конструкција у потпуности уклања, све осим кровне конструкције. Постојећи темељи испод фасадних зидова прихватају део новог оптерећења док се испод новоформираних стубова и зидова формирају темељи самци и темељне траке повезане темељним гредама. Преко новопроектоване ФЕРТ таванице,

поставља се звучна изолација и врши изливање армиране цементне кошуљице. У приземљу објекта предвиђена је израда нове АБ плоче на тлу, преко плоче на тлу, поставља се хидроизолација и термоизолација, а потом се врши изливање цементне кошуљице, преко које се поставља завршна подна облога од керамичких плочица. За комуникацију у објекту, предвиђено је ново трокрако степениште и језгро лифта од армираног бетона.

**Објекат има двоводан кров; кровна конструкција је дрвена,** састоји се од косих столица повезаних у пару дрвеним клештима у попречном правцу и дрвених рожњача у подужном правцу. Преко рожњача су постављени рогови; на рокове је постављена паропропусно водонепропусна фолија и вентилациона летва 50x80мм, а затим је извршено патосање крова ОСБ плочама дебљине 18мм и постављена Руфлекс фолија као подлога за **кровни покривач – челични пластифицирани лим са дупло стојећим фалцом.**

Овим пројектом простор између рогова, у циљу стварања термичког омотача, предвиђено је постављање термоизолације од минералне вуне, одговарајуће дебљине. У циљу постизања потребне ватроотпорности, заштита дрвених елемената кровне конструкције ће се вршити наношењем експандирајућих премаза који повећавају укупну отпорност дрвених елемената на пожар; док ће се заштита самих кровних равни извршити постављањем противпожарне облоге од гипс картонских плоча, а све у складу са захтевима дефинисаним Елаборатом заштите од пожара.

Одводњавање кровних површина објекта ће се вршити површински, путем видно постављених хоризонталних и вертикалних олучних канала од пластифицираног лима. Унутрашњи преградни зидови између станова/апартмана, као и између апартмана и простора за комуникацију (ходника), су пројектовани као зидови од Утонг блока дебљине 20 цм са хоризонталним и вертикалним серклажима од АБ на угловима и местима међусобних сучељавања. Сви зидови од Утонг блока се малтеришу танкослојним малтером, глетују и боје, или се облажу зидном керамиком у купатилима и кухињама.

Сви унутрашњи преградни зидови унутар појединачних стамбених јединица, пројектовани су као преградних зидови од гипскартонских плоча на металној потконструкцији са испуном од минералне вуне. Зидови од ГКП се банцирају, глетују и боје, или се облажу зидном керамиком у купатилима и кухињама. У приземљу, на страни дворишта, предвиђено је уклањање парапета, услед потребе да се омогући приступ спољном простору из сваког стана; док је на првом спрату, предвиђено извођење нових балкона; због чега се услед потребе за формирањем балконских врата, врши уклањање парапета испод постојећих прозорских отвора. Предвиђена је потпуна замена постојеће дрвене спољне столарије новом браваријом, од пластифицираних алуминијумских профила са термо прекидом и испуном од двоструког термизолационог стакла. Сва унутрашња врата, предвиђена су као унутрашња врата од медијапана, осим унутрашњих врата на граници пожарног сектора која су предвиђена као противпожарна врата, одговарајуће ватроотпорности у складу са Елаборатом заштите од пожара.

У свим просторима за комуникацију (у ходницима и на степеништу) и на терсама, предвиђено је постављање подне облоге од терацо плоча; у становима у приземљу предвиђена је подне облога од керамичких плочица, док је у свим становима/апартманима на I спрату и поткровљу, предвиђена подна облога на бази дрвета (типа бродског пода), осим у купатилима и кухињама где је предвиђено постављање подне керамике.

**Инсталације у објекту:** У објекту су предвиђене: инсталација санитарне воде, хидрантска мрежа, фекална канализација, електроенергетска и телекомуникациона инсталација.

**Потребни прикључци на инфраструктуру:** За водоводну инсталацију потребно је обезбедити нови прикључак следећег капацитета: за санитарну воду 3,09 л/с. За фекалну канализацију потребно је обезбедити нови прикључак капацитета 8,49 л/с.

Постојећи објекат има прикључак на електроенергетску мрежу. За пројектовану намену потребно је обезбедити: по један трајни прикључак са трофазним бројилом (број тарифа: две), капацитета 11,04 kW за сваку од стамбених јединица (укупно 43 стамбене јединице – апартмана); један трајни прикључак са трофазним бројилом (број тарифа: две), капацитета 17,25 kW за заједничку потрошњу.

За телекомуникациону инсталацију потребно је обезбедити телефонски и интернет прикључак за 43 стамбене (апартманске) јединице.

Укупна НЕТО површина приземља: 589,88 м<sup>2</sup> Укупна БРУТО површина приземља: 748,92 м<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина I спрата: 701,66 м<sup>2</sup> Укупна БРУТО површина I спрата: 834,39 м<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површ. поткровља: 683,24 м<sup>2</sup> Укупна БРУТО површ. поткровља 750,38 м<sup>2</sup>.

#### **РЕКАПИТУЛАЦИЈА:**

НЕТО: приземље: 589,88 м<sup>2</sup>

I спрат : 701,66 м<sup>2</sup>

поткровље: 683,24 м<sup>2</sup>

---

Укупна НЕТО Површина **1.384,90 м<sup>2</sup>**

БРУТО: приземље: 748,92 м<sup>2</sup>

I спрат : 834,39 м<sup>2</sup>

поткровље: 750,38 м<sup>2</sup>

---

Укупна БРУТО Површина **2.333,69 м<sup>2</sup>**

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

Висина надзитета поткровне етаже износи највише 1,6 m-рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферск. падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

На грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Сваки *стамбени и пословни објекат* мора да има

решен проблем смештаја контејнера за комунални отпад на сопственој парцели.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (није дозвољено користити хоризонталну конструкцију без заштите).

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса. Приликом издавања услова за изградњу обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја. Препоручује се уградња централних инсталација за климатизацију.

Придржавати се 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). Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

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

За сваку грађевинску парцелу намењену пословању у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско пешачки прилаз ширине минимум 3,5 m, у складу са противпожарним прописима, односно у складу са потребама возила која се користе.

- **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:**

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење савремених, трајних материјала.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције макс 45°.

Кровни покривач зависи од кровног нагиба, користити цреп или друге савремене материјале коју су тренутно у употреби. Правац пружања слемена ускладити са већином кровова у улици.

- **Енергетска својства објекта:** при пројектовању објекта поштовати Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл.гласник РС“, бр.6/2011). Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

- **Противпожарни услови:** Приликом пројектовања и извођења наведених радова обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија, предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката. У складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС", број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, преко овлашћеног лица по захтеву инвеститора утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара и експлозија предвиђених у техничкој документацији о чему се доноси решење.

- **Правила за реконструкцију и доградњу постојећих објеката:**

Реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом и ако се новим објектом неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

### **На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:**

1. надградњу нових етажа - до дозвољене максималне висине у Плану.
2. доградњу објекта - надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
3. реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора уколико се прелазе параметри прописаних овим планом;
4. реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације - дозвољава .
5. реконструкцију фасаде објекта у смислу балкона и лођа - дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно .
6. доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт) .
7. претварање стамбених у пословни простор .
8. претварање помоћног простора (таван, ) у поткровље -стамбени простор и пословни простор.
9. реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација).

• **Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:** - у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви урбанистички параметри дозвољава се доградња или надградња објеката ; - за новоформирану корисну простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана; За локале веће од 70 m<sup>2</sup> важи правило једно паркинг место/70m<sup>2</sup> пословног простора. - све интервенције на објекту не смеју да угрозе стабилност и функционалност постојећег објекта.

• **Паркирање и гаражирање возила :** Према ПГР-у, за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Ако се предвиђа коришћење паркинг простора на јавној површини испред објекта, упућује се инвеститор да са ЈП „Путеви Србије“ уреди односе у складу са чланом 213. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Службени гласник РС", број 95/18), или уредити правне односе за коришћење јавне површине са ДЈУП « Белоцркванска језера» Бела Црква, Дејана Бранкова 22.



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

**8.1. Саобраћајни и пешачки прилаз новом објекту,** биће из улице Београдске на к.п.10496 К.О. Бела Црква која је и државни пут II А реда, бр.134. За реконструисани стамбено-туристички објекат П+1+ПК, обезбедити паркинг простор према важећим правилницима за стамбено-туристичке објекте- један студио = једно паркинг место.

**8.2.** За нови прикључак на парцели за водоводну и канализациону мрежу према: Техничким условима од ДЈУП «Белоцркванска језера» Бела Црква, сектор водовод и канализација, број:874-03/22-02 од 13.05.2022. год. ROP-BCR-580-LOCA-3-HPAP-1/2022

**8.3.** Прикључак реконструисаног стамбено –туристичког објеката на електроенергетску мрежу биће према: Условима за пројектовање и прикључење од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Панчево“, Број: 8Ц.1.1.0. – Д.07.15. - 68726-22, од 19.04.2022.год, и типском Уговору број: 8 Ц.1.1.0. – Д.07.15 –168726-22-UGP од 19.04.2022.год. 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. Где је наведено да моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на едметном локалитету, да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање Уговора о изградњи недостајућих ЕЕО ископањског кабловског вода), између инвеститора и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.Београд, Огранак ЕД Панчево.

ROP-BCR-580-LOCA-3-HPAP-2/2022

**4. Услови: „Телеком Србија“, Панчево;Д209/165726/2-2022, од 27.04.2022. године.**

ROP-BCR-580-LOCA-3-HPAP-3/2022 ;

Остали услови из Локацијских услова број: ROP-BCR-580-LOCH-2 /2020 од 26.02.2021. године остају непромењени и на снази и саставни су део измењених локацијских услова, број: ROP-BCR-580-LOCA-3/2022, ( Услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву број: 158/2 од 11.02.2021. године; Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија:Услови МУП- а, Републике Србије, сектор за ванредне ситуације, одељење у Панчеву: 09.22 број: 217-923/21-01, од 28. 01.2021. год.).

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

Извођење радова на реконструкцији објекта вршиће се на основу чл. 145. Закона о планирању и градњи, односно решења којим се одобрава извођење тих радова, које издаје орган надлежан издавању грађевинске дозволе. За потребе прибављања решења о одобрењу за извођење радова из члана 145. Закона, израђује се Идејни пројекат у складу са Правилником о садржини, чину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и мени објеката ("Службеник гласник РС", бр. 73/2019). У случају реконструкције, адаптације

носно санације постојећег објекта, раздвајања или спајања пословног или стамбеног остора, као и у случају промене намене, идејни пројекат садржи и архивски пројекат или имак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји.

**помена:** Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број обавезних паркинг места је ређен на основу намене и врсте делатности, и планирано решење паркирања треба приказати Идејном пројекту.

Локацијски услови важе **24 месеци од дана издавања** или до истека важења грађевинске зволе 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 Брдваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	----------------------------------

**Начелница одељења**

Снежана Радојичић, дипл.инж.грађ.