

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број предмета: **ROP-BCR-26350-LOC-1/2016**
Интерни број: **353-108/2016-05**
Дана: 18.10. 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 **Јовић Ђурђије, из Беле Цркве, ул. Језерска бб**, поднетог преко пуномоћника Јоцић Сузана из Великог Градишта, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта – Надстрехе у функцији гараже у Белој Цркви, на кат.парцели бр.4495/2, КО Врачев Гај 1, бр. **ROP-BCR-26350-LOC-1/2016**, на основу члана 53а.- 57.и 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр.113/2015), 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 помоћног објекта **Надстрехе у функцији гараже, у Белој Цркви, , на кат.парцели бр.4495/2, КО Врачев Гај 1.**

- 1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:** Генерални План Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква бр.2/2004“) , и Урбанистички пројекат бр. БГ-У/IX-05, од августа 2016.године, Потврда УП 353-99/2016-05, од 22.09.2016.године.
- 2. Број катастарске парцеле обухваћене пројектом:** на парцели кат.бр. 4495/2.
- 3. Површина катастарске парцеле:** 3.000,00 м².
- 4. Класа и намена објекта:** објекат класе 125231, категорије А.
- 5. Бруто развијена грађевинска површина изградње објекта:** 344 ,04 м².

6. Правила грађења :

Локација: грађевинска парцела налази се обухвату грађевинског реона Беле Цркве , у блоку 31 који се намењује површинама за спорт, рекреацију и туризам, као и објектима породичног становања – тип вила. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се према Плану генералне регулације.

Грађевинска линија: Помоћни објекат Надстреха у функцији гараже, може се лоцирати на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије у складу са ситуационим решењем у идејном решењу, и диспозицијом будућег главног објекта .

У оквиру ове зоне може се дозволити изградња помоћног објекта који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или стамбено-пословни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

Објекти се могу гради као слободностојећи или у низу са другим помоћним објектима; Изградња помоћног слободностојећег објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати Генералним Планом Беле Цркве, и Урбанистичким пројектом бр. БГ- У/IX-05, од августа 2016.године, обрађивача ГП ДОО "БОБИНГ" из , Великог Градишта , одговорни урбаниста Саша Чуданов, дипл.инж.арх.

Потврда УП од одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове број: 353-99/2016-05, од 22.09.2016.године.

Идејно решење бр.– ИДР 63/2016, од октобра 2016. год., израдио је пројектант: ГП "БОБИНГ" доо , ул. Војводе Путника бр.43, Велико Градиште , одговорно лице пројектанта: Роберт Димитријевић , бр. лиценце 311518303.

Карактеристике објекта: Објекат је отворена надстреха са кровом на две воде без зидова у функцији гараже.

У оквиру грађевинске парцеле намењене породичном становању типа вила могу се градити:

Главни објекат (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни и полуатријумски.

Пратећи објекат (пословни објекат - ако је изграђен главни објекат или су обезбеђени просторни услови за његову изградњу). Објекат се може градити као слободностојећи.

Помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: **гаража**, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењену породичном становању типа вила су следећи:

- Величина грађевинске парцеле минимум 800 м,
- Ширина фронта грађевинске парцеле према улици, односно путу прописане ширине мора бити минимум 15 до 25 м.

Урбанистички параметри: дозвољени степен искоришћености максимално је 40% а индекс изграђености максимално је 1,0.

Дозвољена спратност и висина објекта

Помоћни објекат уз главни, односно пратећи објекат (гаража, летња кухиња, остава, магацин) је максималне спратности П.

Међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност главних објекта не може бити мања од 5,0 м (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 5,0 м.

Пратећи и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0,0м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0м ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије..

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $h = 2,0$ м.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

● Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки Прилаз ширине мин. 2,5 м. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место. Планирано решење паркирања возила приказати у пројекту.

● Мере заштите 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.

● Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:

Спроводи се мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке противпожарне заштите.

● Обезбеђење суседних објеката: при пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина изградње; приликом извођења радова обезбедити објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.

● Уређење парцеле

Зелене површине у оквиру породичног становања треба да буду најмање 30%.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

7. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

● Прилаз новом објекту за моторна возила је директно са државног пута II А реда Ковин – Бела Црква, са постојећег изграђеног прилаза објекту, који се може користити и у ванредним ситуацијама за противпожарна возила.

● Пешачки прилаз је са постојећег прилаза преко пешачких стаза .

На предметној локацији постоји јавна водоводна и канализациона мрежа.

Помоћни објекат надстреха не поседује инсталације водовода и канализације па прикључак није потребан.

За овај помоћни објекат према Идејном решењу бр.63/2016,од октобра 2016.год., предвиђене су инсталације на електроенергетску мрежу.

На мерном месту на кп.бр. 4495/2 постоји прикључак, тј. бројило.

Прикључак новог објекта на електроенергетску мрежу извести према правилима струке, уз сагласност надлежног предузећа .

- **електромрежа:** прикључак новог објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу На кат.парц.1324,КО Врачев Гај 1, у свему према правилима ЕПСа, ПД „Електродистрибуција Панчево“.

- Није потребан Прикључак на постојећу водоводну и канализациону мрежу.

- **кишна канализација:** Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем слободним падом према риголама, односно јарковима, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

8. Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

9. Подаци о постојећим објектима на парцели: на парцели кат. бр. 4495/2. постоји пословни објекат киоск који је нелегалан па стога не улази у обрачун Урбанистичких параметара заузетости.

10. Локацијски услови важе 12 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.
---------------------------	-----------------------------------

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 2
2. Архиви

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић, дипл.правник