

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општинска Управа Бела Црква  
Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове  
Број: 353-111/2015-05  
Дана: 29.12.2015. Године  
Бела Црква, Милетићева бр. 2  
Тел. 851-224, лок.113  
e-mail:tatjanabradvarovic@gmail.com

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву **Нишавић Бојана из Беле Цркве, ул. Дејана Бранкова бр.138**, за издавање локацијских услова, 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.132/14 и 145/14) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Сл.гласник РС бр. 22/2015, и 89/2015), Правилника о класификацији објекта (Сл.гласник РС, бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр.35/2015) и чл.16. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.10/2008), по овлашћењу бр. 112-116/2015-03 од 02.11.2015.године, издаје:

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу помоћног објекта - гараже на парцели 3479/4**

- 1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:** Генерални План Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква бр.2/2004“).
- 2. Број катастарске парцеле обухваћене пројектом:** 3479/4, КО Бела Црква.
- 3. Површина катастарске парцеле:** кат.парцела бр.3479/4 је површине 306 м<sup>2</sup>, и налази се у градском грађевинском реону насеља Бела Црква, приватна је својина, бр.листа непокретности 4133.
- 4. Класа и намена објекта:** класе 127141, (гараже за смештај пољопривредних машина) Категорије А.
- 5. Бруто развијена грађевинска површина објекта:** 60,00 м<sup>2</sup>.

• Катастарска парцела топ.број 3479/4 К.О. Бела Црква, налази се у обухвату грађевинског реона Беле Цркве, у блоку број 4, који се према Генералном Плану намењује постојећим и планираним површинама породичног становања и постојећој радној површини. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се према одредбама Плана.

**Локација:** Планирани помоћни објекат према Идејном решењу бр.тех.дн. 47.15, које је израдио "ПАНУРБИС" ДОО, Папчево, ул Максима Горког 2, се налази на углу улица Дејан Бранкове и Партизанске, на кат.парцели топ.бр.3479/4 К.О. Бела Црква.  
Предмет Идејног решења је изградња помоћног објекта. Планирани помоћни објекат предвиђа у приземљу садржаје: гаражу односно оставу грађевинског материјала.



Помоћни објекат се гради као слободностојећи објекат.

Тачна диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне парцеле дат је у ситуационом плану. Габаритне димензије објекта су 6,00м x 10,00м.

Висинска кота пода приземља објекта је за 0.10м издигнута у односу на ниво околног терена. Помоћни објекат је спратности Приземље, спратне висине 3,50 м.

#### **6. Правила грађења: Зона породичног становања:**

##### **• У оквиру грађевинске парцеле намењене породичном становању могу се градити:**

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

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

- Помоћни објекат уз главни, односно 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 или у низу са другим помоћним објектима.

- Помоћни објекат уз главни објекат се гради у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 м.

- На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

##### **• Урбанистички параметри:**

На грађевинској парцели градског типа степен изграђености је максимално 60%, а индекс изграђености је максимално 2,1.

• Помочни објекат уз главни, односно пратећи објекат (гаража, летња кухиња, остава, магацин) је максималне спратности II, а **максималне висине до 3,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.**

• Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на мин. 1,0 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

• Основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0 м од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

• Изградња објекта 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. Уклањањем старог објекта не сме се нарушити стабилност суседних објеката.

• Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 2,5 м онда се она поставља на грађевинску линију.

#### **7. Посебни услови:**

**7.1. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије:** Може се дозволити прикључак на електроенергетску мрежу према условима ЕПС Дистрибуције **Огранак „Електродистрибуција Панчево“ : бр. 07.15.-5.30.4.-31029/15 од 28.12.2015.год.**

Генералним Планом Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква бр.2/2004“), утврђено је правилима грађења да : у оквиру грађевинске парцеле намењене породичном становању, може да се гради - **помоћни објекат уз главни**, односно пратећи објекат: (гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже).



Увидом у плански документ и у складу са горе наведеним, утврђено је да није могуће дозволити изградњу помоћног објекта у складу са поднетим захтевом с обзиром на то да увидом у копију плана и препис листа непокретности бр.4133, на катастарској парцели бр. 3479/4 КО Бела Црква, не постоји изграђени стамбени објекат, а помоћни објекат не може да се гради без главног објекта, односно, ако нису дефинисани услови за изградњу главног објекта.

Увидом у предметни захтев, приложено Идејно решење за добијање локацијских услова није у складу са правилима грађења Генералног Плана Беле Цркве, те га је необходимо ускладити са следећим параметрима: да се дефинишу услови за изградњу главног објекта (породични стамбени објекат, стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом низу, објекат у непрекинутом низу и полуатријумски објекат.

У зони породичног становања градског типа, могу се дозволити пословне делатности из области трговине на мало, угоститељства, и услужних делатности.

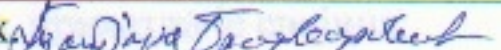
Ако се грађевинска парцела у оквиру ове зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објекта на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање уз напомену да је дозвољени степен искоришћености максимално 60%, а индекс изграђености максимално 1,6. Објекти су максималне спратности П+1. Дозвољена је изградња подрума ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Напомена: саставни део локацијских услова је налаз и мишљење.

8. 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 