

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број: 353-111/2015-05
Дана: 19.01.2016. 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 усаглашеном 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, у функцији стамбеног објекта 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 и површина катастарске парцеле обухваћене пројектом: кат. парцела бр.3479/4 је површине 306 м², и налази се у градском грађевинском реону насеља Бела Црква, приватна је својина, бр. листа непокретности 4133.
3. Класа и намена објекта: класе 127141, (гараже за смештај пољопривредних машина) Категорије А.
4. Бруто развијена грађевинска површина објекта: 60,00 м².

Локација:

● 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.

Планирани помоћни објекат према Идејном решењу бр. тех. дн. 47.15, које је израдио "ПАНУРБИС" ДОО, Панчево, 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, у функцији стамбеног 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, висине до венца 3,0 м.

Индекс заузетости парцеле је 19,61%, а индекс изграђености парцеле је 0,19.

5. 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. 4,0м

од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

• 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. 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.

• Дозвољено је отварања прозорских отвора ка сопственом дворишту уколико је растојање од суседних објеката мин. 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 до 4,0 м, дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8 м.

• Изградњом крова не сме се нарушити линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

- Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,4 м. Код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

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

- 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.

- Међусобна удаљеност главних објеката 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 објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

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

- **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.

- **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:** Објекат не припада евидентираној културно просторној историјској целини.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала.

При пројектовању и извођењу радова на изградњи објекта употребљавати савремени материјал имати у виду и специфичност функционалне намене објекта .

6. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Приступни пут грађевинској парцели је из улице Дејана Бранка.

Прикључак новог објекта на постојећу водоводну, канализациону, електроенергетску и ПТТ мрежу извести према правилима струке, уз сагласност и услове надлежног предузећа .

- Прикључак на постојећу водоводну и канализациону мрежу извршити према условима ЈП „Белоцрквански водовод и канализација“.

- *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.

7. Посебни услови:

7.1. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије:

Прикључак на електроенергетску мрежу биће према условима ЕПС Дистрибуције

Огранак „Електродистрибуција Панчево“ : бр. 07.15.-5.30.4.-31029/15 од 28.12.2015. год.

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

на кат. парцели бр. 3479/4 К.О. Бела Црква не постоје изграђени објекти за уклањање.

9. 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. <i>Tatjana Bradvarovic</i>
---------------------------	--

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник

