



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бела Црква  
Општинска Управа Бела Црква  
Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове  
Број предмета: **ROP-BCR-27518-LOC-1/2017**  
Интерни број: **353-123/2017-05**  
Дана: 12.09. 2017. године  
Бела Црква, Милетићева бр. 2  
Тел. 851-224, лок.113

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву број: **ROP-BCR-27518-LOC-1/2017**, правног лица, ловачког удружења "ЛОВАЦ" из Беле Цркве, ул.1.октобар бр. 103, ПИБ 100865416, МБ 08087644, за издавање локацијских услова, за доградњу објекта ловачке куће , спратности П, на кат. парцели бр. 43, К.О. Калуђерово 1, поднетог преко овлашћеног пуномоћника , дипл.инж.арх. Славице Милетић - Бркић, из Ковина, 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.132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр.113/2015 и 96/2016 ), Правилника о класификацији објекта (Сл.гласник РС,бр.22/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/ 2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016),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 доградњу објекта ловачке куће ( простор за обраду трофеја) спратности П, у улици Живице Митровића у Калуђерову , на кат. парцели бр.43, К.О. Калуђерово 1**

### **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 катастарске парцеле обухваћене пројектом:** Парцела кат.бр. 43, К.О. Калуђерово 1, је земљиште у обухвату грађевинског подручја насеља Калуђерово, и налази се у улици Живице Митровића. Парцела је у државној својини, а право коришћења има ловачко друштво „Фазан“, МБ 08141878, у Калуђерову.

На предметној парцели се налази објекат - ловачка кућа, ловачког друштва „Фазан“ . Површина под објектом - земљиште под зградом - објектима је 112 м<sup>2</sup>, а површина земљишта уз зграду-објекат је 686 м<sup>2</sup> .

**3. Површине катастар. парцеле:** Парц. кат. бр. 43, К.О. Калуђерово 1, је површине 798 м<sup>2</sup>.

**4. Класа и намена објекта:** објекат класе 111011, категорије А.

**5. Бруто развијена грађевинска површина дограђеног дела објекта : 26,50 м<sup>2</sup> .**

#### **6. Правила грађења :**

Идејно решење објекта који ће се доградити – ловачка кућа, спратности П, у улици Живице Митровића 2, у Калуђерову на кат. парцели бр.43, К.О.Калуђерово 1, је израдио биро за пројектовање, с.з.р.“АРТ-ПРОЈЕКТ“, ул. Поштанска бр.8, из Ковина, бр.тех.дневника 14/08-17 од августа 2017. године, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Славица Милетић - Бркић, бр лиценце 300 1179 03.

Ловачка кућа ће се доградити у продужетку унутар парцеле према дворишту, простором за обраду трофеја, спратности Пр. Улаз у дограђени део је из дворишта. Кров је вишеводни.

Дограђени део објекта се састоји од:

1. просторије за пријем трофеја	- 10,35 м <sup>2</sup> .
2. просторије за обраду трофеја	- 5,60 м <sup>2</sup> .
3. просторије за складиштење трофеја	- 5,30 м <sup>2</sup> .

Укупно нето површина: 21,25 м<sup>2</sup>.

● **Локација објекта:** налази се на парцели кат.бр. 43, К.О.Калуђерово 1, у грађевинском подручју насеља Калуђерово намењеном породичном становању.

#### ● **Грађевинска линија:**

- Регулациона и грађевинска линија је постојећа у складу са планом ( према ситуационом плану) , је у истој линији са регулационом линијом у улици Живице Митровића.

- Намена објекта и спратност: - ловачка кућа - објекат ловачког друштва ( Пр+0 ).

**Инвеститор је:** Ловачко удружење“ Ловац“ из Беле Цркве. ул.1.октобар бр. 103, Бела Црква.

**Предмет доградње:** простор за обраду трофеја БРГП 26,50 м<sup>2</sup> , уз постојећи приземни објекат ловачке куће, у насељу Калуђерово , постојеће бруто развијене грађевинске површине 112,00 м<sup>2</sup>.

Простор за обраду трофеја има засебан улаз из дворишта у просторију за пријем трофеја из које се улази у део за обраду трофеја и део за складиштење трофеја. Евентуална веза за комуникацију са ловачком кућом је преко трема из дворишта. Прилаз дограђеном делу из улице је преко постојећег улаза са тротоара улице Живице Митровића у објекат, доградњом се предвиђа нов улаз у дограђени део.

#### **Правила грађења из плана у централној зони породичног становања :**

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

У склопу грађевинске парцеле намењене становању, није дозвољена реконструкција и доградња простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних и складишних објеката већег капацитета.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција и доградња објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Према овој међној линији (суседу) се могу отворати отвори само нестамбених просторија, или помоћних просторија уколико се ради о јавним објектима.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне (повољне) оријентације је 3,0 m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0 m.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0 m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је мин 0,0 m. Пожељно је да се објекти постављају на регулационој линији.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20 m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију (осим стрехе).

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

#### ● **Спратност објекта**

Највећа дозвољена спратност објеката је **Пр+1+Пк**. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### ● **Урбанистички параметри**

Максимални индекс заузетости је **50%**. Максимални индекс изграђености је **1,0**.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

При пројектовању обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара («Сл.гласник РС», бр.111/09 и 20/15), одредби Закона о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“, бр.36/09 и 88/10).

#### ● **Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката:**

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

- Реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

Нови дограђени део објекта – простор за обраду трофеја ће бити прикључен на постојећу водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу .

- **Колски и пешачки прилаз:** постоји колски и пешачки прилаз парцели из улице Живице Митровића.
- **електромрежа:** прикључак новог објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу у ул. Живице Митровића.
- Прикључити дограђени део објекта на постојећу водоводну мрежу .
- **фекална канализација:** канализацију прикључити на постојећу бетонску водонепропусну септичку јаму која ће бити удаљена минимално 3,0 м од објекта и границе суседне парцеле.
- **Одводњавање површинских вода:** решити слободним падом према улици.

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. Подаци о објектима на парцели које је потребно уклонити:** не постоје стари објекти за уклањање на парцели.

### 9. Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, већ се може израдити пројекат за грађевинску дозволу, а за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118а. Закона о планирању и изградњи.

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 Брэдваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	-----------------------------------

### Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 2
2. Архиви

**Начелник Општинске управе**  
Томислав Дмитровић дипл.правник