

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број предмета: **ROP-BCR-31976-LOCH-2/2016**
Интерни број: **353-137/2016-05**
Дана: 90.01. 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 усаглашеном захтеву **Фросине Ђорђијевске, из Беле Цркве, ул. Јагодара 66, Број:ROP-BCR-31976-LOCH-2/2016**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Бојана Алексића, дипл.инж.арх., из Беле Цркве, за издавање локацијских услова, за изградњу Породичног стамбеног објекта П+0, на кат. пар. бр. 76, К.О. Банатска Суботица . на основу члана 53а.- 57.и 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), 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 породичног стамбеног објекта П+0, на катастарској парели бр. 76, К.О. Банатска Суботица

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: парцеле бр. 76, КО Банатска Суботица, која се налази у улици 1.октобра , бб. , и у обухвату је грађевинског реона насеља Банатска Суботица.

3. Површина катастарске парцеле: 491,0 м².

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

5. Бруто развијена грађевинска површина објекта: 58 ,85 м².

6. Правила грађења : Према Идејном решењу које је израдио , биро за пројектовање, надзор и инжењеринг “АБЦ ПРОЈЕКТ“ , из Беле Цркве, бр.тех.дневника 60/16 од новембра 2016.године, породични стамбени објект који ће се изградити слободностојећег типа.

Локација објекта: На кат. парцели бр. 76 К.О. Банатска Суботица , у улици 1. Октобра бб, на којој ће се градити нови стамбени објект, припада петој грађевинској зони, према општинској Одлуци о грађевинском земљишту. Терен је раван.

Грађевинска линија: Грађевинска линија стамбеног објекта је увучена за 5,0 м , од регулационе линије улице 1. Октобра .

Локација објекта припада петој грађевинској зони, према општинској Одлуци о грађевинском земљишту. Терен је раван.

5. Правила грађења :

У зони породичног становања дозвољена је изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

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

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

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

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0м 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 отворити отвори само нестамбених просторија.

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

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

Удаљеност објекта од регулационе линије је од 0,0 до 5,0 м.

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.

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

● *Спратност објекта*

Највећа дозвољена спратност објеката је **II+1+IIк**. 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**.

● *Ограђивање парцеле*

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже

се до висине од 1,40 м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

- *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.

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

6. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

Приступни пут грађевинској парцели је директно из улице 1.октобра .

6.1. електромрежа: прикључак новог објекта биће на електроенергетску мрежу у ул. 1.октобра, у свему према условима ЕПС а, ПД „ Електродистрибуција Панчево“ бр. 8Ц.1.1.0. – Д.07.15.- 350410-16, од 29 .12.2016. године.

6.2. Прикључак на ПТТ мрежу према условима Предузећа за телекомуникације а.д.Телеком Србија, бр. 6995/479971/2-2016 од 06.12.2016.године.

6.3. Прикључак на постојећу водоводну и канализациону мрежу извршити према условима ЈП „Белоцрквански водовод и канализација“ број: 1.03. 1511-02/16, од 08.12.2016.године.

- *фекална канализација:* Кућну канализацију прикључити на бетонску водонепропусну септичку јаму која ће бити удаљена минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.

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

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 Браваровић дипл.инж.арх. |
|---------------------------|----------------------------------|

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник