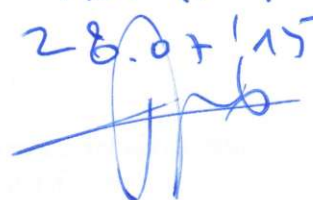


Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општинска Управа Бела Црква  
Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове  
Број: 353-66/2015-05  
Дана: 24.07. 2015. Године  
Бела Црква, Милетићева бр. 2  
Тел. 851-224, лок.113  
e-mail: mirjanabc1@gmail.com

Примљено:  
28.07.15  


Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 - УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр. 98 од 8. новембра 2013 - УС и бр.132 и 145 од 9. децембра 2014), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр.35/2015 од 17.4.2015) и чл.16. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.10/2008), по овлашћењу бр. 112-60/2015-03 од 18.06.2015 године, издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу куће за одмор- викендице

- 1.Број катастарске парцелае обухваћене пројектом: 2400/6 КО Кајтасово.
- 2.Површина катастарске парцеле: 1.124м<sup>2</sup>.
3. Класа и намена објекта: Стамбене зграде са једним станом ,викендица класе 111011, Категорије А.
4. Бруто површина објекта: 52,50м<sup>2</sup>.
5. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови: Просторни план Општине Бела Црква ("Сл.лист Општине Бела Црква" бр.8/2008).
- 6.Правила грађења: Просторним планом Специјалног резервата Делиблатска обухваћена је цела катастарска општина Кајтасово. **Предметна парцела налази се ван граница резервата, у грађевинском подручју намењено викенд становању.**  
Услови за уређење постојећих зона кућа за одмор (викенд зона) у границама СРП Делиблатска пешчара:
  - у постојећим зонама кућа за одмор забрањена је било каква изградња нових објеката;
  - дозвољена је реконструкција постојећих објеката ради побољшања функционалности и услова коришћења, уз употребу природних материјала (дрво, опека, цреп);
  - обавезно је неговање аутохтоне вегетације, а забрањено уношење нових врста, пољопривредних култура и воћа;
  - забрањена је изградња оградe на парцели,
  - реконструкција и евентуална доградња инфраструктуре дозвољена је само за

потребе постојећих објеката.

Изградња нових кућа за одмор "викенд куће" ван граница СРП, може се одвијати само у оквиру простора који су предвиђени за ове намене, израдом одговарајућег урбанистичког плана, а у складу са следећим условима:

- површина парцеле на којој се гради "викенд кућа" не може бити мања од 800,00 m<sup>2</sup>;
- на парцели се може изградити једна "викенд кућа" са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и др.);
- укупна површина свих објеката на парцели износи до 10% од површине парцеле;
- спратност "викенд куће" може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк);
- међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну); али не би требало да буде мања од 10 m
- "викенд куће" треба да су својим изгледом прилагођене непосредном амбијенту и пејзажу;
- ограда око парцеле потребно је да буде од живице висине до 1,50 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремови и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним сацајама и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

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

● **Друмски саобраћај:** приступни пут до грађевинске парцеле биће преко атарског пута, парцела број: 2400/1, са уписани правом пролаза у листу непокретности бр.1109 .

● **Стационирани саобраћај:** паркинг за путничка возила планирати на сопственој парцели.

● **Водовод:** Снабдевање водом обезбедити са сопственог изворишта. Пре коришћења водоводне инсталације, инвеститор је у обавези да изврши контролу воде за пиће код надлежне службе засанитарну заштиту у Панчеву.

● **Фекална канализација:** Кућну канализацију прикључити на непропусну септичку јаму која ће бити удаљена од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0m и то само на нижој коти.

● **Кишна канализација:** Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.



• **Електроинсталација:** Прикључак на електроенергетску мрежу извршити према условима Привредног Друштва за дистрибуцију електричне енергије Електроводина Нови Сад ,огранак „Електродистрибуција Панчево“ бр. 5.40-15855/2 од 13.07.2015.године.

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

Не постоје објекти које треба уклонити.

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 | Алексић Мирјана дипл.инж.арх.  |
|---------------------------|---|

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева х 2
2. Архиви

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

