

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број: 353-81/2015-05
Дана: 21.08. 2015. године
Бела Црква, Милетићева бр. 2
Тел. 851-224, лок.113
e-mail: tatjanabradvarović@gmail.com

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву Милорадовић Милета из Беле Цркве ,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), 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- 81/2015-03 од 01. .08 .2015.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу једнопородичног стамбеног објекта П+0 у улици Јована Цвијића бр.53 у Белој Цркви

1. Број катастарских парцела обухваћених пројектом: парцела бр.2433, површине 638 м², и парцела 2434, површине 350 м² КО Бела Црква, које се налазе у улици Јована Цвијића бр.53, у Белој Цркви, и у обухвату су грађевинског реона Беле Цркве.

2. Површина катастарских парцела: 988 м².

3. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови: Генерални План Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква бр.2/2004“)

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

5. Бруто развијена грађевинска површина објекта: 199,73 м².

6. Правила грађења :

Грађевинске парцеле број 2433, и 2434, К.О. Бела Црква, налазе се у обухвату грађевинског реона Беле Цркве, у блоку број 21, који се према Генералном Плану насеља Бела Црква намењује постојећим радним површинама, парковском зеленилу, мешовитом и породичном становању. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се према одредбама овог Плана.

Грађевинска линија: Грађевинска линија стамбеног објекта биће удаљена од регулационе линије 6,0 м у складу са ситуационим решењем и диспозицијом постојећег стамбеног објекта.

• У оквиру ове зоне, може се дозволити реизградња старог стамбеног објекта, уз поштовање диспозиције слободностојећег објекта или објекта у прекинутом низу.

• Урбанистички показатељ - индекс заузетости је максимално **0,6 а индекс изграђености је**

максимално 1,5.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара («Сл.гласник РС», бр.91/2009).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова "Службеном гласнику РС", 58/2012 од 13.6.2012. године.
- Највећа дозвољена спратност стамбеног објеката је П+1+П. Максимална висина надзидка стамбене поткровне етажe је 1,6м. рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне висине. Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције 20 °- 35°. Кровни покривач биће у зависности од нагиба кровне конструкције.
- Дозвољено је отварања прозорских отвора ка сопственом дворишту уколико је растојање од суседних објеката мин 4,0м.

● 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.

● Заштита суседних објеката

Код слободностојећег објекта главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели се може дозволити под следећим условима:

- Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на мин. 1,0м 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 који ће бити постављен на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом не смеју бити ван фасадног зида на мањој висини од 2,5м.

● **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 комбинасији ових материјала.

● **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:**

Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине. Реизградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке противпожарне заштите.

6. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Приступни пут грађевинској парцели је директно из улице Јована Цвијића. Прикључак новог објекта на постојећу водоводну, канализациону, електроенергетску и ПТТ мрежу извести према правилима струке, уз сагласност надлежног предузећа .
- Прикључак објекта на ТТ мрежу радити у сарадњи са ПТ“Телеком Србија“ Панчево.
- *електромрежа*: прикључак новог објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу у ул. Јована Цвијића,у свему према условима ЕПСа, ПД „Електродистрибуција Панчево“
- 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. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: стари стамбени објекат површине 96 м² биће порушен на основу решења које издаје служба Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове

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. <i>Татјана Брадваровић</i>
---------------------------	--

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник

