

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број: 353-83/2015-05
Дана: 27.08. 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 **Брадваровић Боре и Иванке из Банатске Паланке ул.Дунавска бр.77**, 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 породичног стамбеног објекта П+0 у улици Дунавска бр. 77 у Банатској Паланци

1. Број катастарских парцела обухваћених пројектом: парцела бр.492/2, површине 583 м², и парцела бр.493, површине 816 м², укупна површина парцела је 1.399 м², КО Банатска Паланка 1 која се налази у улици Дунавској бр.77, у Банатској Паланци, лист непокретности бр.46, и припада петој грађевинској зони према општинској Одлуци о грађевинском земљишту.

2. Површина катастарске парцеле: 1.399 м².

2. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови: Просторни план Општине Бела Црква ("Сл.лист Општине Бела Црква" бр.8/2008).

3. Класа и намена објекта: породични стамбени објекат класе 11011, категорије А.

4. Бруто развијена грађевинска површина објекта: 209,95 м².

5. Правила грађења :

На предметним парцелама се налазе стари објекти који ће бити уклоњени.

Грађевинска линија: Грађевинска линија стамбеног објекта биће удаљена од регулационе линије минимум 5,0 м у складу са ситуационим решењем и диспозицијом постојећег стамбеног објекта.

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

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

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).

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 отворати 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.

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

- *Спратност објекта*

Највећа дозвољена спратност објеката је **П+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**.

- *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 ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде 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 Дунавске.

- *електромрежа:* прикључак новог објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу у ул. Дунавској.

- *водовода мрежа:* Снабдевање водом обезбедити са постојеће уличне мреже.

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

