

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број: 353-84/2015-05
Дана: 28.08. 2015. године
Бела Црква, Милетићева бр. 2
Тел. 851-224, лок.113
е-mail: tatjanabradvarović@gmail.com

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву Михајловић Ненада из Беле Цркве ул.Језерска бр.1, 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 доградњу пословног објекта-кафана са рестораном за породична славља П+0 у улици
Језерска бр.1 у Белој Цркви

- 1. Број катастарских парцела обухваћених пројектом:** парцела бр.1414/1, површине 11.893,00 м², лист непокретности бр. 2525, К.О. Врачев Гај 1, која се налази у улици Језерска бр.1, у Белој Цркви, и у обухвату је грађевинског реона Беле Цркве.
- 2. Површина катастарске парцеле:** 11.893,00 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:** угоститељски објекат класе 121113, категорије Б.
- 5. Бруто развијена грађевинска површина објекта:** 147,01 м².

6. Правила грађења :

Грађевинска парцела број 1414/1, К.О. Врачев Гај 1, налази се у обухвату грађевинског реона Беле Цркве, у блоку број 28, који је према Генералном Плану насеља Бела Црква намењен Главном језеру, спортско рекреативним површинама, као и површинама за туризам и угоститељство, постојећој радној површини и породичном становању. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се према одредбама овог Плана.

- **Грађевинска линија:** На предметној парцели налази сестамбено- пословни објекат бруто развијене грађевинске површине 120,0 м².
- Грађевинска линија дограђеног пословног објекта биће удаљена од регулационе линије мин.5,0 м, у складу са ситуационим решењем и диспозицијом постојећег сестамбено- пословног објекта.
- У оквиру ове зоне, може се дозволити доградња пословног објекта-кафана са рестораном и Санитарним чвором за породична славља, уз поштовање диспозиције слободностојећег Објекта.
- Доградњу постојећег слободностојећег објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати Генералним Планом.
- 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).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу објекта придржавати се Правилнику о минималним техничким условима за изградњу за ову врсту објекта.
- Спратност и висина објекта: П+1 или П+Поткровље. Изградња подрумска етажа је дозвољена уколико то дозвољавају хидротехнички услови.
- **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.
 - Извођење радова на доградњи и изградњи новог објекта може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање околине.
 - На грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.
 - Партерно решење грађевинске парцеле обрадити тако да се обезбедити минимално 30% озелењених површина.
 - Доградња објекта мора бити у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област.
 - При пројектовању и извођењу радова на објекту 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 и заштите од буке.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара («Сл.гласник РС», бр.91/2009), одредби Закона о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“,бр.36/2009 и 88/2010), и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015).

● **Заштита суседних објекта**

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.

- 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.
 - 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.

• **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:**

Објекат не припада евидентираној културно просторној историјској целини.

Пословни објекат-кафана са рестораном за породична славља доградити тако да представља јединствену функционалну целину са постојећим пословним објектом који ће се у мањем делу адаптирати и повезати са дограђеним објектом, уз постојеће комуналне капацитете за један такав објекат(водовод,канализација,електрична енергија).

Архитектонским облицима,употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

7. Услови за прикључење на комуналну и саобраћајну инфраструктуру:

- Прилаз новом објекту за моторна возила је директно са државног пута II А реда Ковин – Бела Црква, са постојећег изграђеног прилаза пословном објекту, који се може користити и у ванредним ситуацијама за противпожарна возила.
- Пешачки прилаз је са постојећег прилаза преко пешачких стаза .
- Паркирање возила на грађевинској парцели је на постојећем бетонском платоу испред пословног објекта.

Нови дограђени објекат прикључити на постојећи прикључак на постојећу водоводну, канализациону, електроенергетску и ПТТ мрежу и извести према правилима струке, уз сагласност и услове надлежног предузећа или организације.

8. Посебни услови: Услови заштите од пожара од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Вршцу, ул. Анђе Ранковић бр.14.

9. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: : не постоје изграђени објекти које треба уклонити.

10. 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 Брадаровић дипл.инж.арх. *Татјана Брадаровић*

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви



Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник

Томислав Дмитровић