

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број предмета: **ROP-BCR-26351-LOC-1/2016**
Интерни број: **353-109/2016-05**
Дана: 18.10. 2016. године
Бела Црква, Милетићева бр. 2
Тел. 851-224, лок.113

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву **Бућинац Бранислава из Павлиша, ул. Жарка Зрењанина бр.101**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Бојана Алексића из Беле Цркве, за издавање локацијских услова, за изградњу- Кућа за одмор По + Пр + Пк, у ауто-кампу на градском језеру, на кат. парцели **2890/72**, **КО Бела Црква**, 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 објекта - Кућа за одмор По+ Пр+Пк, у ауто-кампу на градском језеру, на кат. парцели **2890/72**, **КО Бела Црква**.

1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови: Генерални План Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква бр.2/2004“) и Измена плана детаљне регулације подручја регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви („Сл. лист Општине Бела Црква бр.3/2009. год.).

2.Број катастарске парцеле обухваћене пројектом: парцела бр.2890/72.

3. Површина катастарске парцеле: 46,00 м².

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

5. Бруто развијена грађевинска површина објекта надземно: **94,01** м².

Бруто развијена грађевинска површина објекта укупно: **120,65** м².

6. Правила грађења : Катастарска парцеле топ.број 2890/72К.О. Бела Црква, налази се у обухвату грађевинског рејона Беле Цркве, у блоку број 28, који се према Генералном Плану намењује 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 Плану генералне регулације, и Измени плана детаљне

регулације подручја регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви, којим је детаљније разрађена намена површина из Генералног плана.

Катастарска парцела топ.број 2890/72К.О. Бела Црква, налази се у обухвату - Измени плана детаљне регулације подручја регулационог плана аутокампа Градског језера у Белој Цркви, у Подцелини бр. 5.

Подцелина бр.5. има највећу површину и представља **простор са једном типологијом планираних објеката предвиђеног за породични викенд одмор или туристичких апартамана.**

Зона градње је дефинисана ободним прстеном према граници подцелине које уствари прате обалу језера. Циљ такве просторне композиције је успостављење реда у постојећем хаотичном распреду објеката који остају у средишном делу блока. Објекти у оквиру зоне градње постављају се као слободностојећи са значајним међуодстојањем углавном водећи рачуна о ненарушавању визура за већ затечене објекте. Планирани и постојећи објекти у билансу подцелина аплицирани са степеном заузетости до 0,15 и индексом изграђености до 22% у односу на укупну подцелину. Планом је дефинисано минимално одстојање прве грађевинске линије у односу на регулациону према обали језера. Спратност објеката у првом прстену према језеру је П+Пк, а у дубини блока до П+1.

Према идејном решењу које је израдио, биро за пројектовање, надзор и инжењеринг "АБЦ ПРОЈЕКТ, из Беле Цркве, бр.тех.дневника 30/16 од августа 2016.године, објекат који ће се градити - Кућа за одмор, је решена у оквиру габарита 6,50м к 7,00м, у габаритима постојеће куће за одмор, спратности П + 0, која се руши.

Нова кућа за одмор, је спратности По + П + Пк, (спратности подрум, приземље и поткровље), и поставитавља се на место постојећег објекта који се руши.

Приземној етажи се приступа са две стране, са улазног трема са задње стране и са терасе оријентисане ка језеру. Ова етажа састоји се од улазног трема који степеништем попвезује приземну и поткровну етажу.

Општи урбанистички услови, који се односе на све Планом обухваћене садржаје, су:

- Поштовање планираних регулационих и грађевинских линија;
 - Поштовање планиране намене и садржаја;
 - Изградња објеката и бављење делатношћу могу се вршити под условом да не изазивају деградацију животне средине.
 - Вертикална регулација објеката у подцелинама одређена је врстом изградње. Код индивидуалних туристичких апартамана спратност је ограничена на Приземље+Поткровље (спрат), због уклапања у доминантни природни амбијент.
 - Димензије објекта прилагођене су оптималној варијанти квалитетног функционалног туристичког апартамана, који се постављају у групацијама или као јединични објекти, а у циљу што бољег уклапања у створени амбијент Градског језера.
 - Објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима и правилницима, који регулишу изградњу конкретних садржаја,
 - Конструкција објекта мора бити статички прорачуната на земљотрес јачине 8 ° МЦС
- При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

За све врсте објеката из обухвата плана **могућа је изградња подрумских или сутеренских етажа, где то дозвољавају геотехнички услови уз неопходно спровођење мера заштите.**

- На подручју обухвата Плана за изградњу индивидуалних објеката важи правило да зона градње објекта обухвата комплетну парцелу и да је парцела предвиђена за одређену врсту својине комплетно намењена изградњи. Степен заузетости таквих парцела је 100%. Изван формираних парцела забрањена је изградња било каквих елемената објеката (степеништа, терасе, надстрешнице и сл.).

- Дозвољено је хортикултурно уређење околног терена и формирање приступних стаза до објеката.

- **Положај објеката на парцели:**

Објекат ће бити лоциран у групацији објеката исте намене, према плану регулације, односно према диспозицији парцеле топ.број 2890/72, што представља и габарит објекта.

- **Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:**

Код ових врста објеката индекс заузетости парцеле је **100 %** а индекс изграђености парцеле је **максимално 2**.

- **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Пешачки приступ објектима је са пешачке стазе ширине 1,2м. Доставна возила имају приступ са прилазне саобраћајнице. паркирање возила је на заједничком паркиралишту у комплексу кампа.

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

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

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

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земиште од деградације.

Комунални отпад у оквиру појединачних подцелина одлагати у корпе за отпатке, односно у контејнере које треба поставити на бетонирани платое. Пражњење контејнера и одвожење комуналног отпада на санитарну депонију спровести у организацији надлежне комуналне службе.

Ван грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално озелењавање околних површина.

Објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

- **Саобраћај:** За сваку грађевинску подцелину у оквиру блока мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,2м.

7. Услови за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Приступни пут грађевинској парцели је из улице Језерске, индиректно преко приступне парцеле бр. 2890/2.

- **Водовод:** Снабдевање водом биће са постојећег прикључка, на постојећу водоводну мрежу .

- **Фекална канализација:** Са постојећег прикључака , на постојећу канализациону мрежу .

- **Кишна канализација:** Кишну канализацију пројектовати као цевасту на простору свих уређених површина.

- **Електроинсталација:** Постоји прикључак на електроенергетску мрежу.

8. Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима. Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи архитектонско-грађевински део, унутрашње инсталације (ВК и Е) и елаборат о енергетској ефикасности зграде.

9. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: постојећи, приземни објекат биће порушен на основу решења које издаје служба Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове.

10. Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу 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.
---------------------------	-----------------------------------

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

Начелник Општинске управе

Томислав Дмитровић дипл.правник