

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број: 353-105/2015-05
Дана: 23.11. 2015. године
Бела Црква, Милетићева бр. 2
Тел. 851-224, лок.113
е-mail: tatjanabradvarović@gmail.com

23.11.2015
T. Bradvarović

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву **Тукара Радослава** из Беле Цркве, Расадник 2, зграда Ц-2, бр.21, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а.и 56. 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 ,- 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), 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- 103/2015-03 од 01.10.2015.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта П+0 на кат.парцелама бр.1110 и бр.1109, КО Врачев Гај 1

1. **Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:** Просторни план Општине Бела Црква ("Сл.лист Општине Бела Црква" бр.8/2008).
2. **Број катастарских парцела обухваћених пројектом:** парцеле бр.1110, и 1109, КО Врачев Гај 1, број листа непокретности 554, које се налазе у улици 2.октобра, бр. 64 , и припадају грађевинском подручју насеља Врачев Гај.
3. **Укупна површина катастарских парцела:** 1159,00 м².
4. **Класа и намена објекта:** Према Идејном решењу које је израдила Самостална агенција „ПИН“ из Јагодине, бр. 322/15 од новембра 2015.године, објекат који се гради је приземни, монтажни - издвојена кућа за становање - **објекат класе 111011, категорије А.**
5. **Бруто развијена грађевинска површина објекта:** 169,54 м².
6. **Правила грађења :** Локација објекта према идејном решењу

Објекат се налази на урбаној грађевинској парцели, плац са једне стране излази на улицу 2.октобра. Објекат има намену становања и спратности је приземне. На парцели постоји

могућност несметаног паркирања више возила. У плацу поред паркинга колског и пешачког улаза предвиђена је и зелена површина, према бочним и горњем делу парцеле.

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0 м, двојних 16 м (две по 8,0 м), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0 м (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300 м², или се задржава постојећа.

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

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).**

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

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0 м, 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 3,0 м. 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. 3,0 м.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0 м. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објекта од регулационе линије је од 0,0 до 5,0 м.

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.

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

● **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 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. 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 са постојећег прилаза из улице 2.октобар .

- **електромрежа:** прикључак новог објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу у ул.2.октобар, према условима ЕПС Дистрибуције огранак „Електродистрибуција Панчево“ .
- **водовода мрежа:** Снабдевање водом обезбедити из сопственог бунара и хидрофорског постројења.
- **фекална канализација:** Кућну канализацију прикључити на бетонску водонепропусну септичку јаму која ће бити удаљена минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.
- **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.

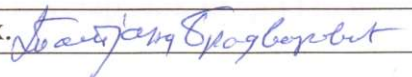
7. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: не постоје објекти за уклањање.

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

Тајјана Брадваровић дипл.инж.арх.



Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 2
2. Архиви

