

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број: 353-112/2015-05
Дана: 24.12. 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 Паун Јовице из Беле Цркве ул. Дејана Бранкова бр.96, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а,54,55,56, и 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, и 89/2015), 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- 116/2015-03 од 02.11.2015. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта П+1 у улици 1.Октобра бб, у Кусићу на кат.парцелама бр.334/1 и 334/2

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: парцела бр.334/1, површине 446 м², и парцела бр.334/2, површине 94 м², укупна површина парцела је 540 м², КО Кусић 1, која се налази у улици 1.Октобра бб, у насељу Кусић, и припада петој грађевинској зони према општинској Одлуци о грађевинском земљишту.
3. Укупна површина катастарских парцела : 540 м².
4. Класа и намена објекта: породични стамбени објекат класе 111011, категорије А.
5. Бруто развијена грађевинска површина објекта: 209,72 м².
6. Правила грађења:
Локација објекта: Породични стамбени објекат П+1, према Ситуацији из Идејног решења, којег је израдио Биро за пројектовање, надзор и инжењеринг "АБЦ-ПРОЈЕКТ", ул.Цара Лазара бр.21, из Беле Цркве, налази се мањим делом на кат.парцели 334/2 и већим делом на кат.парцели 334/1.

Грађевинска линија објекта је удаљена од регулационе линије 5,08 м. Прилаз објекту је са преко прилазне стазе, са тротоара улице 1. Октобар.

Породични стамбени објекат је спратности П + 1, габарита 10,24 x 10,24 м.

Потребно је извршити спајање суседних катастарских парцела истог власника на основу елабората геодетских радова.

Правила парцелације из Просторног плана Општине Бела Црква:

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 16,0 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.

• Правила регулације

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 објеката од регулационе линије је од 0,0 -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.

Испади 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 степен 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 директно из улице 1 октобра.

● **електромрежа:** прикључак новог објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу у ул. 1 октобра.

● **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.

● **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 94 м² биће порушен на основу решења о рушењу, које издаје служба Одељења 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>Т. Брадваровић</i>
---------------------------	---

Доставити:

- 1. Подносиоцу захтева x 2
- 2. Архиви

За Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник

