

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бела Црква  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове  
Број предмета: ROP-BCR-9740-LOC-1/2023  
Заводни број: 353-54/2023-05  
Датум: 10.05.2023. године  
Милетићева 2, Бела Црква, Србија

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву број: ROP-BCR-9740--LOC-1/2023, инвеститора Општине Бела Црква, ул. Милетићева бр.2, МБ 08108005, ПИБ 100 868 214, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу помоћног објекта на гробљу ( објекат бр. 1 ) спратности П, на катастарс. парц. број 603, К.О. Банатска Паланка 1, у насељу Банатска Паланка, у улици Дунавској бб, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Алексић Бојана дипл.инж.арх., пројектанта „ АБЦ-ПРОЈЕКТ“, Бела Црква, а на основу чл.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.132/1, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 – други закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ( “Службени гласник РС” бр. 115/2020), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију и доградњу помоћног објекта ( објекат бр. 1 ) спратности П, на кат.парц. бр. 603, К.О. Банатска Паланка 1, ул. Дунавска бб, насеље Банатска Паланка**

**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 катастарске парцеле обухваћене пројектом: кат. парц. бр. 603, К.О. Банатска**

**Паланка 1, у улици Дунавској бб, у обухвату је грађевинског подручја насеља Банатска**

**Паланка. Кат. парцела бр. 603, К.О. Банатска Паланка 1, површине 6.730 м<sup>2</sup>, је 1)**

**земљиште под зградом и другим објектом – помоћна зграда 13 м<sup>2</sup>, и 2) гробље 6.717 м<sup>2</sup>.**

**Јавна је својина 1/1, РС, ималац права на парцели је Општина Бела Црква, лист**

**непокретности 791, К.О. Банатска Паланка 1.**

**3. Укупна површина катас. парцеле бр. 603, К.О. Банатска Паланка 1: површина 6.730 м<sup>2</sup>.**

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

**5. Укупна бруто развијена грађевинска површина постојећег објекта бр.1 : 13,00 м<sup>2</sup>**

**Укупна бруто развијена грађевинска површина новопроектваног објекта: 37,54 м<sup>2</sup>**

**Укупна нето површина новопроектваног објекта је: 30,24 м<sup>2</sup>.**

индекс изграђености парцеле је 0,005

Индекс заузетости 0,56 % задовољава услове из Плана.

6. **Локација:** Идејни пројекат обухвата тоталну реконструкцију са доградњом помоћног објекта на месном гробљу у Банатској Паланци, у улици Дунавској бб, на прцели бр. 603, на месном гробљу у Банатској Паланци, лист непокретности бр. 791 к.о. Банатска Паланка1. Из разлога лошег општег стања и склоности паду, потребно је постојећи помоћни објекат који се налази на месном гробљу, спратности П+0, габарита 3,12 x 4,10м, тотално реконструисати и доградити у складу са функцијом гробља. Будући објекат биће исте спратности и габарита 6,94 x 5,56м. Потребне су две оставе, санитарни чвор и трем испред.

У објекат се улази преко улазног трема који је у директној вези са две оставе, а у

санитарни чвор има независни улаз са задње стране објекта. Такође, на североисточној фасади лоцирана је спољна чесма. Све просторије су природно осветљене и вентилисане. Идејни пројекат се израђује ради исходавања одобрења за извођење радова у смислу члана 145. Закона о планирању и изградњи. Објекат је слободностојећи, удаљен од главног улаза и границе парцеле око 18 м.

Идејно решење ИДР број 14/23, од марта 2023.године, је израдио биро за пројектовање, надзор и инжењеринг., АБЦ-ПРОЈЕКТ“, Бела Црква, ул. Цара Лазара бр. 21.

Овлашћени пуномоћник је Бојан Алексић, дипл.инж.арх.

Одговорно лице : Бојан Алексић, дипл.инж.арх.

Главни пројектант: Бојан Алексић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 L071 12.

**Регулациона и грађевинска линија и опис објеката:** Грађевинска линија постојећег објекта П, је удаљена око 18м, од регулационе линије улице Дунавске у свему према графичком прилогу бр.1- Ситуациони план са основом приземља, из идејног решења број 14/23, од марта 2023.године.

## **7. Правила грађења у зони Гробља**

Задржавају се постојеће локације гробља. Дозвољени су радови на уређењу гробаља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим условима.

Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

Зелене површине гробља (постојећих) допунити зеленилом које треба да је уређено у

парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10 - 15m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према

осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- **1% остали садржаји**

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке противпожарне заштите.

### **Правила за реконструкцију и доградњу постојећих објеката:**

Реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом и ако се новим објектом неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

### **На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:**

1. надградњу нових етажа - до дозвољене максималне висине у Плану.
2. доградњу објекта - надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
3. реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора уколико се прелазе параметри прописаних овим планом;
4. реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације.
5. реконструкцију фасаде објекта у смислу балкона и лођа - дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно .
6. доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт) .
7. претварање стамбених у пословни простор .

8. претварање помоћног простора (таван) у поткровље-стамбени простор и пословни простор.

9. реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација).

- за новоформиран корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана; све интервенције на објекту не смеју да угрозе стабилност и функционалност постојећег објекта.

## **8. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

**8.1.** Саобраћајни прилаз реконструисаном и дограђеном објекту, биће преко постојећег колског и пешачког прилаза на месно гробље из улице Дунавске, у насељу Банатска Паланка.

**8.2 Прикључак на парцели за водоводну и канализациону мрежу:** биће према техничким условима, ДЈУП „Белоцркванска језера“, Дејана Бранкова 22, Бела Црква, сектор водовода и канализације, **број:** 801-04/2023 од 26.04.2023. године.

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

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.

ROP-BCR-9740-LOC-1- НРАР-

4/2023

**8.3. Прикључак на електромережу:** прикључак новог објекта на електроенергетску мрежу биће у свему према условима ЕДС-а, огранак ЕД „Електродистрибуција Панчево“, **број: 8Ц.1.1.0. -Д.07.15 -172561-23, од 27.04.2023. године и типском Уговору број: 8 Ц.1.1.0. – Д.07.15 –172561–23-UGP од 27.04.2023. године, приложеном уз ове услове, који се попуњен и потписан прилаже уз пријаву радова кроз обједињену процедуру.**

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски, доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, који је достављен у прилогу ових услова. Странка се након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити „Електро-дистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића 6, Панчево 26 000, ради закључивања Уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

ROP-BCR-9740-LOC-1- НРАР-2/2023

**9. Инжењерско-геолошки услови:** Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама

изазваним земљотресом јачине 8° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).

#### **10. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити:**

Постојећи помоћни објекат бр.1, на кат.парц.бр.603, К.О. Банатска Паланка 1, је предвиђен за реконструкцију и доградњу, нема објеката за уклањање.

Према Ситуационом прилогу ИДР-а, и КТП-у на парцели се налази један објекат који је озакоњен.

У случају реконструкције, адаптације односно доградње постојећег објекта, раздвајања или спајања пословног или стамбеног простора, као и у случају промене намене, пројекат садржи и архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји. У случају да је за потребе планиране изградње потребно уклањање постојећег објекта на локацији, техничка документација идејног решења садржи опис постојећег стања.

**Напомена:** Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, у складу са чланом 118 а. Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („ Службени гласник Републике Србије“ , број: 73/2019 ).

Локацијски услови важе **24 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.
---------------------------	-----------------------------------

**Начелница одељења**  
Снежана Радојичић, дипл.инж.граф.