



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-147
Дана: 25.08.2020. године
БЕОЧИН

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беоцин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беоцин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева, за изградњу викенд објекта, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број КО

урађену на основу важећег планског документа **Просторног плана општине Беоцин** („Службени лист општине Беоцин“ бр. 13/2012). Катастарска парцела број КО, налази се на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, у зони кућа за одмор и рекреацију - „**викенд зони**“ (број 6).

Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне)

Изградња кућа за одмор и рекреацију ("викенд објекти") може се одвијати само у оквиру планираних зона кућа за одмор и рекреацију ("викенд зона"), у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради "викенд објекат" не може да буде мања од 1500,0 m²,
- у постојећим "викенд зонама", у којима је парцелација извршена пре доношења овог Плана, парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800,0 m²,
- на парцели се може изградити један "викенд објекат" са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцелама износи 10% (десет) од површине парцеле, али не више од 150,0 m² (нето површина),
- спратност "викенд објекта" може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену "викенд објекта",
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја,
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација до доношења овог Плана кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Локацијске дозволе и услова из овог Плана, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом. Уколико то није случај, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом.

У зависности од конфигурације терена условљена је и удаљеност грађевинске до регулационе линије. Мин. удаљеност грађ. од регулационе линије је 5,0 m, тј. мин: 5,0 m и од међашне линије у доњем делу парцеле. Удаљеност објекта (са испадима) на парцели у односу на бочне међашне линије је мин. 3,0 m. Уколико се положај објекта планира тако да се поставља ближе

бочним међашним линијама него што је Планом одређено, неопходно је приложити сагласност свих власника суседне парцеле (оверену у суду), заједно са доказом о праву својине исте парцеле, при чему се мора обезбедити мин. колски пролаз поред објекта од 2,5 m.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремови и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима, истакнутим природним видовцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

У зависности од конфигурације терена условљено је и постављање привремених објеката (остава, гаража и сл.), тј.:

- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, основни објекат поставити на највишој коти (уз јавни пут), а помоћне објекте постављати иза (наниже),
- на парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, основни објекат поставити на највишој коти, а помоћне објекте остављати испред (наниже).

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Снабдевање водом постојећих и планираних викенд зона обезбедити бушењем бунара на парцелама. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем, или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем регионалне канализације, уколико постоје услови и могућности.

Снабдевање природним гасом постојећих и планираних викенд зона уколико постоје могућности, обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас.

Саобраћајну доступност ових зона обезбедити преко постојећих/планираних општинских и атарских путева и њихових прикључака на категорисану путну мрежу.

У викенд зонама постојећа електроенергетска мрежа се задржава у постојећим трасама, а нову мрежу градити по могућности у уличним коридорима, ако се то не може испоштовати, може се градити и на парцелама ван уличних коридора, уз сагласност власника парцела (грађење надземне и подземне електроенергетске мреже вршити према условима грађења дефинисаним у поглављу "Правила грађења инфраструктурне мреже – Електроенергетска инфраструктура").