

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
инспекцијске послове и извршења
Број: 353-21/2015-III-02
Датум: 19.05.2015. године
Б О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Бољевац, Одељење за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске послове и извршења, на основу чланова 53а., 54., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 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 и бр. 145/2014), Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/3/11) и захтева Јовановић Бранислава из Лукова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу стамбеног објекта на К.П. бр. 5329/4 К.О. Луково

ЛОКАЦИЈА

1	Катастарска парцела:	К.П. бр. 5329/4 К.О. Луково
2	Површина катастарске парцеле	16ar 50m ²
3	Плански докуменат	Просторни план општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/3/11)
4	Намена и спратност објекта	Стамбена зграда са једним станом П+1+Пк
5	Бруто површина објекта, нето површина објекта	369.00 m ² ; 336.00 m ²
6	Врста радова	Доградња надстрешнице
7	Бруто површина доградње, нето површина доградње	30.00 m ² ; 30.00 m ²
8	Категорија и класификациони број објекта	А, 111011
9	Приступ јавној саобраћајници	Парцела има директан приступ на јавну површину односно на државни пут IV реда бр. 36: Параћин-Бољевац-Зајечар-државна граница са Бугарском
10	Удаљеност од суседних парцела	Прибавити сагласност од власника К.П. бр. 5328/1 К.О. Луково за доградњу објекта

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

Предметна локација (К.П. бр. 5329/4 К.О. Луково) налази се у **грађевинском подручју руралног становања** на основу граница грађевинског подручја у Просторном плану општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/3/11).

Тип стамбених објеката у насељима руралног карактера је најчешће слободностојећи, ређе у низу.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри

Минимална површина грађевинске парцеле руралног становања износи 450m^2 без економског дворишта односно 800m^2 са економским двориштем. Најмања ширина грађевинске парцеле износи 12m без економског дворишта односно са економским двориштем 20m .

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле за рурално становање износи 30-35%.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле за рурално становање износи 0.4-0.8.

Међусобна удаљеност слободностојећег породичног стамбеног објеката у центру сеоских насеља је мин 4.00m .

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле за слободностојеће стамбене објекте на делу бочног дворишта северене оријентације је 1.5 m .

Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом висине 0.90 m или транспарентном оградом висине до 1.40 m .

Катастарска парцела бр. 5329/4 К.О. Луково на основу површине испуњава услов за **грађевинску парцелу**.

- Катастарска парцела: $P = 1.650,00\text{m}^2$
- Габарит постојећег стамбеног објекта износи $10.80\text{m} \times 11.40\text{m}$
- Габарит планиране надстрешнице износи $10.80\text{m} \times 3.46\text{m}$
- На парцели су, поред стамбеног објекта, изграђена два помоћна објекта спратности $P+0$ укупне бруто развијене грађевинске површине $163,00\text{m}^2$
- Укупна површина под објектима (постојећи+планирани): $316,00\text{m}^2$
- **Индекс заузетости: 19,15%**
- **Индекс изграђености: 0,32**
- Удаљеност грађевинске од регулационе линије износи од 10.73 m
- Одстојање објекта од суседне парцеле на северној страни парцеле је 24.56 m

Паркирање возила

Паркирање возила је у оквиру грађевинске парцеле. За гаражирање је неопходно изградити помоћни објекат-гаражу на основу идејног пројекта и Решења којим се одобрава извођење радова по чл. 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 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 и бр. 145/2014).

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод и канализација

Напајање водом биће преко цевовода из постојећег водоводног прикључка на К.П. бр. 5329/4 К.О. Луково.

На предметној парцели на којој се планира доградња стамбеног објекта не постоји изграђена канализациона мрежа. Потребно је изградити водонепропусну септичку јаму ради сакупљања отпадних вода на основу идејног пројекта и Решења којим се одобрава извођење радова.

Електроенергетска инфраструктура

Према техничким условима за прикључење новопројектованог објекта на дистрибутивни електроенергетски систем (ДЕЕС) издатих од Привредног друштва ЕД "Електротимок Зајечар", пословница Бољевац број 03/15 од 13.05.2015. године утврђено је следеће:

- Објекат ће се напајати из ТС 10/0.4kV "Лименка" Луково
- Дужина доводног вода је 18 стубних места
- Индивидуални прикључак, подземно прикључење
- Место прикључења на ДЕЕС је на постојећем стубу у нисконапонској мрежи
- Постојећи мерни орман
- Напон на који се прикључује стамбени објекат је 0.4kV
- Фактор снаге је изнад 0.95
- Одобрена снага је 17.3 kW

ОПШТИ УСЛОВИ

- Локацијски услови су основ за издавање Грађевинске дозволе
- Израдити Пројекат за грађевинску дозволу у 3 (три) примерака од стране привредног друштва, односно друго правно лице, односно предузетника, који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације
- Пројекат за грађевинску дозволу подлеже техничкој контроли од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника, које испуњавају услове за израду техничке документације
- Локацијски услови важе 12 (дванаест) месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима

ПРАВНА ПОУКА

На Локацијске услове се може поднети приговор Општинском већу општине Бољевац у року од 3 (три) дана од дана пријема Локацијских услова.

Локацијске услове доставити :

- Подносиоцу захтева у два примерака
- Месној Заједници Луково
- Привредном друштву ЕД "Елетротимок Зајечар"
- Архиви ОУ Бољевац



ВИШИ СТРУЧНИ САРАДНИК - УРБАНИСТА
Жаклина Добрић, дипл.инж.арх.

Жаклина Добрић