

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
инспекцијске послове и извршења
Број: 353-23/2015-III-02
Датум: 02.06.2015. 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), Плана генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/2/11) и захтева Говедарица Ане из Београда, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу стамбеног објекта на К.П. бр. 259/9 К.О. Бољевац

ЛОКАЦИЈА

1	Катастарска парцела	К.П. бр. 259/9 К.О. Бољевац
2	Површина катастарске парцеле	6аг (600m ²)
3	Плански документ	План генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/2/11)
4	Намена и спратност објекта	Стамбена зграда са једним станом П+Пк
5	Бруто површина постојећег објекта, нето површина објекта	155.80 m ² ; 132.40 m ²
6	Врста радова	Доградња поткровља стамбеног објекта П+Пк
7	Бруто површина доградње, нето површина доградње	30.50 m ² ; 15.70 m ²
8	Категорија и класификациони број објекта	А, 111011
9	Приступ јавној саобраћајници	Парцела има директан приступ на јавну површину односно на улицу Кнеза Михајла

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

Предметна локација (К.П. бр. 259/9 К.О. Бољевац) је лоцирана на Илинском брду и у граници је Плана генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/2/11) у зони "3" - "Породично становање ниских густина - планско".

Намена земљишта је грађевинско.

Претежна намена површине Зоне "3" је породично становање ниских густина спратности објеката до П+1+Пк.

Локација Илинско брдо је најмање изграђена и представља најзначајнији просторни потенцијал за индивидуалну стамбену изградњу. Веома значајна је чињеница да су слободни простори ове зоне ненападнути дивљом градњом, тако да се може наставити њихово даље привођење намени.

У овој зони дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње резиденцијалној функцији зоне.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри

- Минимална површина парцеле износи 300m² (максимално 700m²)
- Оптимална величина парцела 400-500m²
- Индекс заузетости парцеле износи максимално 40%
- Индекс изграђеност износи 0.8
- Све грађевинске парцеле морају имати предбашту (мин 3m) и задњу башту
- Тип објеката може бити самостојећи и двојни
- Минимално, бочно одстојање објекта до границе парцеле је 2,5m, у случају да је растојање мање (мин 1,2m) на бочним фасадама је дозвољено отварање само отвора помоћних просторија
- Није дозвољена градња на ивици парцеле осим у случају двојне куће.
- Максимална спратност објеката је П+1+Пк, изнимно на парцелама већим од 500 m² је дозвољена спратност П+2
- Постојећи објекти се могу доградити до прописаних урбанистичких параметара
- На парцели се могу градити помоћни објекти (гаража, остава, радионица, летња кујна и сл.) до мере да парцела мора имати мин. 30% слободног простора.
- Катастарска парцела бр. 259/9 К.О. Бољевац: П = 600.00m²
- Катастарска парцела бр. 259/9 К.О. Бољевац на основу површине испуњава услов за **грађевинску парцелу**
- Габарит постојећег стамбеног објекта износи 9.50m x 10.00m + 3.20m x 3.47m
- Габарит планиране доградње поткровља износи 3.00m x 8.60m

- Укупна површина под објектима: **90.80m²**
- Бруто развијена грађевинска површина поткровља постојећег стамбеног објекта: 65.00m²
- Бруто развијена грађевинска површина планиране доградње: 30.50m²
- Укупна бруто развијена грађевинска површина са планираном доградњом поткровља: **186.30m²**
- **Индекс заузетости: 15.13%**
- **Индекс изграђености: 0.31**
- Удаљеност грађевинске од регулационе линије износи од 4.80 m

Паркирање возила

Паркирање возила је у оквиру грађевинске парцеле. За гаражирање је неопходно изградити помоћни објект-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. 259/9 К.О. Бољевац.

Постојећа водоводна мрежа задовољава потребе за доградњу постојећег стамбеног објекта.

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 04/15 од 29.05.2015. године утврђено је следеће:

- Стамбени објект на К.П. бр. 259/9 К.О. Бољевац поседује прикључак на ДЕЕС
- Објект се напаја из ТС 10/0.4kV "Центар 1" Бољевац
- Дужина доводног вода је РР41 4x50mm² 40m + АИСе4x50mm² 5 стубних места
- Индивидуални прикључак, надземно 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
- Инвеститор је уз захтев за издавање Грађевинске дозволе дужан да достави:
 1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације
 2. Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе
 3. Доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу Закона
- Пројекат за грађевинску дозволу израђује привредно друштва, односно друго правно лице, односно предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације
- Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима
- 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
- ЈКП „Услуга“
- Привредном друштву ЕД "Елетротимок Зајечар"
- Архиви ОУ Бољевац



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

Жаклина Добрић