

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
инспекцијске послове и извршења
Број: 353-33/2015-III-02
Датум: 10.07.2015. 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 Радовановић Љубице из Подгорца, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу стамбеног објекта на К.П. бр. 3333/4 К.О. Подгорац 2

ЛОКАЦИЈА

1	Катастарска парцела	К.П. бр. 2997 К.О. Бољевац
2	Површина катастарске парцеле	6аг 9 м ² (609м ²)
3	Плански документ	Просторни план општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/3/11)
4	Намена и спратност објекта	Стамбена зграда са једним станом П+Пк
5	Бруто површина постојећег објекта, нето површина објекта	127.00 м ² ; 92.65 м ²
6	Врста радова	Рушење дела и доградња постојећег стамбеног објекта П+0
7	Бруто површина доградње, нето површина доградње	146.70 м ² ; 100.10 м ²
8	Бруто површина дела који се руши, нето површина дела који се руши	24.00 м ² ; 14.60 м ²
9	Категорија и класификациони број објекта	А, 111011
10	Приступ јавној саобраћајници	Парцела има директан приступ на јавну површину односно на државни пут II В реда број 391Брестовачка Бања-Злот-Бољевац

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

Предметна локација (К.П. бр. 3333/4 К.О. Подгорац 2) 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.

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 .

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

Обзиром да је постојећи стамбени објекат изграђен на међи са парцелом К.П. бр.3332 К.О. Подгорац 2, за доградњу спрата је неопходно прибавити сагласност власника К.П. бр.3332 К.О. Подгорац 2 или порушити део постојећег објекта у ширини од 2.00m да би се испунио параметар прописан просторним планом општине Бољевац.

Удаљеност грађевинске од регулационе линије за изградњу нових објеката треба да износи 10.00 m док се за доградњу усваја грађевинска линија постојећих објеката.

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

На основу Идејног решења бр. 2015-У09-ИДР од јуна 2015. године израђеног од стране привредног друштва Home Office Kitanić d.o.o. из Бора, усвојени су следећи подаци:

- Катастарска парцела бр. 3333/4 К.О. Подгорац 2 је површине $P = 609,00\text{m}^2$
- Катастарска парцела бр. 3333/4 К.О. Подгорац 2 на основу површине испуњава услов за **грађевинску парцелу** са наменом руралног становања без економског дворишта.
- Габарит постојећег стамбеног објекта износи $10.53\text{m} \times 12.00\text{m}$
- Бруто развијена грађевинска површина постојећег објекта износи 127.00m^2
- Да би се испоштовао урбанистички параметар дат Просторним планом општине Бољевац а који се односи на удаљености објекта од међе са суседном парцелом, објекат се у северном делу (према међи са К.П. бр.3332 К.О. Подгорац 2) руши у габариту $2.00\text{m} \times 12.00\text{m}$

- Бруто површина дела који се руши износи 24.00m²
- Бруто развијена грађевинска површина доградње приземља износи 14.70m²
- Бруто развијена грађевинска површина доградње поткровља износи 131.70m²
- На парцели су, поред стамбеног објекта, изграђен помоћни објект спратности П+0 укупне бруто развијене грађевинске површине 74,00m² и стамбени објект спратности П+1 укупне бруто развијене грађевинске површине 184,00m² (92,00m² x 2)
- Укупна површина под објектима (постојећи+планирани): 283,00m²
- **Индекс заузетости: 46,47% НЕ ЗАДОВОЉАВА**
- **Индекс изграђености: 0,83 ЗАДОВОЉАВА**
- Удаљеност грађевинске од регулационе линије износи од 4.25 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 бунара на К.П. бр. 3333/4 К.О. Подгорац 2.

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 новопроектваног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем (ДЕЕС) издатих од Привредног друштва ЕД "Електротимок Зајечар", пословница Бољевац број 05/15 од 08.07.2015. године утврђено је следеће:

- Стамбени објект на К.П. бр. 3333/4 К.О. Подгорац 2 поседује прикључак на ДЕЕС
- Објект се напаја из ТС 10/0.4kV "Подгорац 1" Бољевац
- Пресек и дужина доводног вода је РР00 4x35mm² 40m 100m
- Индивидуални прикључак, надземно прикључење
- Место прикључења на ДЕЕС је на постојећем стубу у нисконапонској мрежи
- Постојећи мерни орман
- Напон на који се прикључује стамбени објект 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 друштво, 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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Пројектом за грађевинску дозволу предвидети уклањање постојећег помоћног објекта спратности П+0 и површине од 74,00m² изграђеног без одобрења за градњу на К.П. бр. 3333/4 К.О. Подгорац 2.
- Након Уклањања помоћног објекта, укупна површина под објектима (постојећи+планирани) би износила 209,00m² а Индекс заузетости би износио 34,32% што је уграницама урбанистичких параметара дати Просторним планом општине Бољевац.


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
- Привредном друштву ЕД "Елетротимок Зајечар"
- Архиви ОУ Бољевац

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



Жаклина Добрић