

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
инспекцијске послове и извршења
Број: 353-34/2015-III-02
Датум: 22.07.2015. 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), Плана генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/2/11) и захтева Милисављевић Душана из Београда, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу стамбеног објекта П+0 на К.П. бр. 2997 К.О. Илино

ЛОКАЦИЈА

1	Катастарска парцела	К.П. бр. 2997 К.О. Илино
2	Површина катастарске парцеле	4ar 83m ² (483m 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+0
5	Бруто површина постојећег објекта, нето површина објекта	57.20 m ² ; 50.88 m ²
6	Врста радова	Доградња стамбеног објекта П+0
7	Бруто површина доградње, нето површина доградње	23.12 m ² ; 19.06 m ²
8	Категорија и класификациони број објекта	А, 111011
9	Приступ јавној саобраћајници	Парцела има директан приступ на јавну површину односно на пут на К.П. бр. 4124 К.О. Илино

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

Предметна локација (К.П. бр. 2997 К.О. Илино) 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 .

Удаљеност грађевинске од регулационе линије за изградњу нових објеката треба да износи 5.00 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. 005/15 од 03.06.2015. године израђеног од стране Бироа за пројектовање "КС-2" из Зајечара, усвојени су следећи подаци:

- Катастарска парцела бр. 2997 К.О. Илино је површине $P = 483,00\text{m}^2$
- Катастарска парцела бр. 2997 К.О. Илино на основу површине испуњава услов за **грађевинску парцелу са наменом руралног становања без економског дворишта**
- На парцели су изграђени стамбени и помоћни објекат
- Габарит постојећег стамбеног објекта износи $5.20\text{m} \times 11.00\text{m}$
- Бруто развијена грађевинска површина постојећег објекта износи 57.20m^2
- Бруто развијена грађевинска површина доградње стамбеног објекта $P+0$ износи 23.12m^2
- Укупна површина под објектима (постојећи+планирани): $101,32\text{m}^2$
- **Индекс заузетости: 20.98% ЗАДОВОЉАВА**
- **Индекс изграђености: 0.21 ЗАДОВОЉАВА**
- Удаљеност грађевинске од регулационе линије износи од 7.92 m
- Удаљеност доградње стамбеног објекта до суседне парцеле износи од 2.13 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

Постојећи стамбени објекат који се дограђује на К.П. бр. 2997 К.О. Илино је прикључен на сеоски водовод МЗ Илино.

На предметној парцели на којој се планира доградња стамбеног објекта не постоји изграђена канализациона мрежа. Потребно је изградити септичку јаму ради сакупљања отпадних вода.

Септичку јаму лоцирати на удаљењу од мин 10.00 m од регулационе линије, на мин. 5.00 m од објекта, на мин. 2.00 m од ограде суседне парцеле и на мин. удаљености од 20.00m на нижој коти од бунара, у случају да постоји изграђен бунар на парцели односно на суседној парцели.

Електроенергетска инфраструктура

Према техничким условима за прикључење новопроектваног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем (ДЕЕС) издатих од Привредног друштва ЕД "Електротимок Зајечар", пословница Бољевац број 06/15 од 20.07.2015. године утврђено је следеће:

- Објекат се напаја из ТС 10/0.4kV "Илино"
- Пресек и дужина доводног вода је АЦСе 4x35mm² 2 стубна места
- Индивидуални прикључак, надземно прикључење
- Место прикључења на ДЕЕС је на постојећем стубу у нисконапонској мрежи
- Мерни орман од полиестера поставити на постојећем дистрибутивном стубу
- Напон на који се прикључује стамбени објекат је 0.4kV
- Фактор снаге је изнад 0.95
- Одобрена снага је 17.3 kW
- Није потребно изградити, доградити или реконструисати постојеће дистрибутивне електроенергетске објекте

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

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