

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
инспекцијске послове и извршења
Број: 353-38/2015-III-02
Датум: 30.07.2015. 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 Костић Драгана из Лукова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу помоћног објекта (летње кухиње) на К.П. бр. 5254/4 К.О.
Луково

ЛОКАЦИЈА

1	Катастарска парцела:	К.П. бр. 5254/4 К.О. Луково
2	Површина катастарске парцеле	17ar 57m ²
3	Плански докуменат	Просторни план општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/3/11)
4	Намена и спратност објекта:	Помоћни објекат (летња кухиња) П+0
5	Бруто површина, нето површина:	63.30 m ² ; 56.75 m ²
6	Категорија и класификациони број објекта:	А
7	Приступ јавној саобраћајници:	Парцела има директан прикључак на јавну површину односно на некатегорисани пут

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

Предметна локација (К.П. бр. 5254/4 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.

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 .

Уз стамбени и економски садржај могу се градити објекти пратећег садржаја.

Просторни план општине Бољевац је дефинисао да се уз стамбени објекат могу градити пратећи садржаји: Летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.

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

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

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила уређења

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 помоћне објекте уз стамбени објекат је минимално 1.5m .

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

Урбанистички параметри

Катастарска парцела бр. 5254/4 К.О. Луково на основу површине испуњава услов за **грађевинску парцелу са економским двориштем.**

- $P = 1757.00\text{m}^2$
- Намена: **Рурално становање**
- Габарит помоћног објекта износи $6.20\text{m} \times 8.20\text{m}$, бруто развијена грађевинска површина 63.30m^2
- На парцели је изграђен стамбени објекат без одобрења за градњу и два помоћна објекта такође без одобрења за градњу
- Помоћни објекат планиран за рушење је спратности $P+0$ и спољних габарита $5.50\text{m} \times 10.00\text{m}$, бруто развијена грађевинска површина 55.00m^2
- Укупна површина под објектима (постојећи и планирани) износи 257.55m^2
- Укупна бруто развијена грађевинска површина износи 390.55m^2

- Одстојање планираног помоћног објекта од суседне парцеле износи 3.40 m
- Индекс изграђености: **0,22 ЗАДОВОЉАВА**
- Индекс заузетости: **14.66% ЗАДОВОЉАВА**

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. 5254/4 К.О. Луково.

На предметној парцели на којој се планира изградња помоћног објекта не постоји изграђена канализациона мрежа. Сакупљање отпадних вода вршити помоћу водонепропусне септичке јаме.

Електроенергетска инфраструктура

Према техничким условима за прикључење новопројектованог објекта на дистрибутивни електроенергетски систем (ДЕЕС) издатих од Привредног друштва ЕД "Електротимок Зајечар", пословница Бољевац број 07/15 од 28.07.2015. године утврђено је следеће:

- Објекат ће се напајати из ТС 10/0.4kV "Лименка" Луково
- Пресек и дужина доводног вода од ТС је РР00 4 x 90mm² 30m + АИЋе 4 x 50mm² 2 стубних места
- Индивидуални прикључак, надземно прикључење
- Место прикључења на ДЕЕС је на постојећем стубу у нисконапонској мрежи
- Мерни орман поставити на стуб на линији разграничења парцеле
- 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 Решења којим се одобрава извођење радова
- Израдити Идејни пројекат од стране привредног друштва, односно друго правно лице, односно предузетника, који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације
- Идејни пројекат, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, предаје се надлежном органу у електронској форми,

- као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања Решења
- Локацијски услови важе 12 (дванаест) месеци од дана издавања или до истека важења Решења којим се одобрава извођење радова издато 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"
- МЗ Луково
- Архиви ОУ Бољевац

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



Jaklina Dobric' Javno preduzece za urbanizam, d.o.o.