

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа општине Бољевац
Одељење за урбанизам, обједињену процедуру,
извршења и имовинско правне послове
Број: 353-2/2021-III-02
Датум: 29.01.2021. године
Б О Љ Е В А Ц

ПРИЈЕМО		
29.01	2021 год.	
02	618	

Општинска управа општине Бољевац, Одељење за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 145/2014, 83/18, бр. 31/19, 37/2019- др. закон и бр. 9/2020), Плана генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/2/11 и бр. 10/2019), чл. 29. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и бр. 95/2018-аут.тум.) и захтева ФПМ АГРОМЕХАНИКА ДОО Бољевац издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За 3002, 112/1, 112/2, 104/5 и бр. 100/1 К.О. Бољевац

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

К.П. бр. 3002, 112/1, 112/2, 104/5 и бр. 100/1 К.О. Бољевац су парцеле у границама грађевинског подручја Плана генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/2/11 и бр. 10/2019).

Катастарске парцеле бр. 112/1, 112/2 и бр. 104/5 К.О. Бољевац су просторно лоциране у Зони 7 – "Радна зона", Урбанистичка целина 10, док је К.П. бр. 100/1 К.О. Бољевац лоцирана у Зони 4, Урбанистичка целина 9.

Зона 7 је дисперзно распоређена по деловима града који су већ начети овом наменом а налазе се уз јаке саобраћајнице.

Зона 7 односно "Радна зона" је предвиђена за изградњу индустријских објеката (постројења) и комплекса односно привредно-технолошких комплекса, изградњу комуналних и инфраструктурних комплекса као и изградњу стоваришта, магацина и сервиса а такође и помоћних објеката у функцији главних.

Урбанистичка целина 9 разрађена је Планом детаљне регулације за комплекс ФПМ Агромеханика А. Д. Бољевац ("Сл. Лист општине Бољевац", бр. 18/12) којим су детаљније дате смернице развоја комплекса и којим се предвиђа формирање 3 (три) грађевинске парцеле: ГП1, ГП2 и ГП3.

Катастарске парцеле бр. 112/1, 112/2 и бр. 104/5 К.О. Бољевац улазе у састав ГП2 док К.П. бр. 3002 К.О. Бољевац улази у састав ГП1

Претежна намена зоне 4 је породично становање ниских густина односно индивидуално становање градског типа. Поред ове намене присутне су и становање са делатностима и делатности.

Тakoђе, могућа је изградња објеката вишепородичног становања на простору Урбанистичке целине 9 уз обавезну израду геоинжењерског елабората у складу са важећим законским прописима који регулишу ову област.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри за зону 7

- Минимална површина грађевинске парцеле за радну зону износи 800.00m^2 а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу привредних, пословних, производних и индустријских објеката износи 16.00m .
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле за радну зону износи 60%.
- Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле за радну зону износи 1.5.
- Постојећи објекти се могу доградити до прописаних урбанистичких параметара.
- На истој грађевинској парцели се могу градити и други објекти исте или компатибилне намене као и помоћни објекти у функцији главног објекта.
- Минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 10.00m .
- Спратност и висина објеката у Зони 7 се одређује у зависности од врсте објеката, а у складу са технолошким захтевом.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски и остали радни и пословни објекти индустријске зоне (стоваришта, магацини, радионице и сл.) се ограђују зиданом оградом максималне висине до 2.20m .
- У оквиру грађевинске парцеле обезбедити довољан број паркинг места (ПМ) по рачуници 1 ПМ на 800.00m^2 корисног простора.

Урбанистичка целина 9 (ГП2) предвиђена је за индустријску производњу и магацине.

Урбанистички параметри за зону 4

- Минимална површина парцеле износи 300.00m^2 .
- Оптимална величина парцела $400.00\text{--}500.00\text{m}^2$.
- Индекс заузетости парцеле износи максимално 40% .
- Индекс изграђеност износи 0.8.
- Минимална ширина фронта парцеле износи 12.00m .
- Максимална спратност објеката је П+1+Пк, изнимно на парцелама већим од 500.00m^2 је дозвољена спратност П+2.
- Максимална спратност колективних стамбених објеката је П+4+Пк.
- Објекте за делатности градити у свему по условима за претежну намену зоне с тим да делатност ничим не сме угрожавати околину (бука, загађења и сл.).
- На парцели се могу градити помоћни објекти (гаража, остава, радионица, летња кујна и сл.) до мере да парцела мора имати мин. 30% слободног простора.
- Сваки објекат мора на својој парцели да има обезбеђено место за паркирање по једног возила за сваки изграђени стан и једног возила на сваких 60.00m^2 пословног простора.

У зони 4 дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње резиденцијалној функцији зоне.

Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станава и локала).

На парцели се могу градити помоћни објекти (гаража, остава, радионица и сл.) до мере да парцела мора имати мин. 30% слободног простора.

СМЕРНИЦЕ

На основу чл. 133., став 1., Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 145/2014, 83/18, бр. 31/19, 37/2019- др. закон и бр. 9/2020), издавање Грађевинске дозволе за изградњу објекта за складиштење опасног отпада је у надлежности Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, пре издавања грађевинске дозволе, потребно је прибавити извештај ревизионе комисије.

У складу са чланом 60. Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и бр. 95/2018-др.закон), издавање дозволе за складиштење опасног отпада је у надлежности Министарства заштите животне средине.

Информацију доставити:

- Подносиоцу захтева у 2 (два) примерака и
- Архиви ОУ Бољевац.

Саветник - Урбаниста
Жаклина Добрић, дипл.инж.арх.
по Овлашћењу Начелника
бр. 112-197/2020-III-01 од 10.11.2020. год.

