РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОР
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинске,
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове
Одсек за спровођење обједињене процедуре
издавања дозвола и комуналне послове
број: ROP-BOR-12607-LOC-1/2016
интерни број: 350-3-11/2016-III/05
12.08.2016. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Пројектног бироа и Агенције „MD PROJECT“** [redacted] **а по овлашћењу Миливојевић Ненада** [redacted]**,** а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
о могућностима изградње индивидуалног стамбеног објекта
на кп бр.3476 КО Бор 1 у насељу „Бор 2“
у Бору

ИНВЕСТИТОР: Миливојевић Ненад, [redacted].
ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3476 КО Бор 1, мзв. „Кучајна“ у стамбеном насељу Бор 2 у Бору,
Парцела правоугаоног облика и укупне површине од 49а34м^2 (4934м^2).

ПРАВНИ ОСНОВ: Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Уредба о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015).

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Генералног урбанистичког плана Бора («Сл. лист општина», бр. 20/2015 и 21/2015)

2. План намена површина:
- На основу Генералног урбанистичког плана Бора катастарска парцела бр. 3476 КО Бор 1 се налази у зони <u>становања малих густина (породично становање са већим окућницама).</u>

Опис намене површина преузет из Генералног урбанистичког плана Бора:
Катастарска парцела бр. 3476 КО Бор 1 се налази у зони становања малих густина тј. породичног становања са већим окућницама. На основу Генералног урбанистичкиог плана Бора катастарска парцела бр. 3476 КО Бор 1 се налази у просторној целини VI која је резервисана за индивидуално становање односно за потребе повећања постојећих стамбених капацитета насеља Бор 2. У просторној целини VI за нову стамбену изградњу резервисано је 69,7 ha и то само за породично становање на парцелама 5-10 ари и нето густинама насељености од 36 ст/ha. У делу ове зоне издвојена је целина (23,4 ha) за становање вишег стандарда окућнице – парцеле површине 10-15 ари, нето густине насељености 33 ст/ha. За све зоне планиране стамбене изградње обавезна су геотехничка истраживања носивости земљишта.

3. Услови у погледу изградње
Насеље Бор 2 није покривено планом детаљне регулације на основу кога би се ближе дефинисала правила грађења већ једини плански документ који обухвата насеље Бор 2 је Генерални урбанистички план Бора. Генерални урбанистички план Бора не представља основ за градњу односно за издавање грађевинске дозволе већ представља основ за израду Плана генералне регулације на основу кога ће се ближе дефинисати услови градње у погледу грађевинских и регулационих линија, саобраћајних прилаза, комуналне инфраструктуре и сл. Општина Бор је покренула израду Плана генералне регулације чија се израда односно усвајање очекује у наредном периоду.

3. Целина у којој се локација налази: зоне ретких насеља и породичне градње.
Урбанистички параметри су преузети из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) јер нису дати у плану обзиром да се Генералним урбанистичким планом Бора не дефинишу правила грађења:
- највећи дозвољени индекс изграђености - 1,2;
- највећи дозвољени индекс заузетости - 40.

4. Регулационе и грађевинске линије:
Регулационе и грађевинске линије нису дефинисане планским документом обзиром да Генерални урбанистички план Бора не представља основ за градњу већ ће се услови за градњу дефинисати Планом генералне регулације.

10. Посебни услови и напомене:
Ови локацијски услови не представљају основ за израду пројектне документације односно за издавање грађевинске дозволе. Општина Бор је покренула израду Плана генералне регулације који ће ближе дефинисати услови градње и на основу кога ће се моћи издавати грађевинске дозволе. Израда односно усвајање Плана генералне регулације се очекује у наредном периоду.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:

Драган Јеленковић,
дипл.просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник