

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА БОР

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне,
имовинско-правне и стамбене послове**

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и
комуналне послове

Број: ROP-BOR-13980-LOC/2017

Интерни број: 350-3-11/2017-III/05

Датум: 29.06.2017. године

Б о р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Богдановић Владана из Бора, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова, а поднетог преко пуномоћника Агенције и проектног бироа „МД Пројект“ из Бора, Трг ослобођења бр. 4, МБ 56619496, ПИБ 100628753 (које заступа Душан Марковић), и 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) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта на к.п.
бр. 1914/20 КО Бестовац

ЛОКАЦИЈА: К.п. бр. 1914/20 КО Бестовац, атар села Брестовац, парцела укупне површине 812м². Предметна катастарска парцела према облику и површини може представљати грађевинску парцелу.

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).

Плански основ: План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл. лист општине Бор“, број 8/2017).

Намена земљишта: локација се налази у границама грађевинског подручја Борског језера и дефинисана је у намени одморишно – рекреативног туризма; зона Т3: Туристички апартмани, виле и пансиони.

Према увиду у јавни РГЗ дана 04.05.2017. године, КП бр. 1914/20 КО Брестовац, представља шумско земљиште на потесу „Кончата“, у приватној својини, површине 812 м2. Земљиште је културе шума 5. класе. На парцели нема изграђених објеката.

Урбанистички параметри:

- максимални индекс (степен) изграђености: 0,4;
- максимални индекс (степен) заузетости: 30.

Највећа дозвољена спратност: Урбанситичким планом највећа дозвољена спратност објекта о овој зони износи до П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље).

У складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) одобрава се изградња објекта класе 111011 - стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400m^2 и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти). Према приложеном Идејном решењу планира се изградња објекта укупне бруто развијене грађевинске површине $202,87\text{ m}^2$ и укупне нето корисне површине $176,44\text{ m}^2$.

Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 представља границу КП бр. 1914/20 КО Брестовац са планираном улицом на северној страни предметне парцеле.

Регулациона линија 2 представља КП бр. 1914/20 КО Брестовац са планираном улицом на јужној страни предметне парцеле.

Такође, омеђена је парцелама КП бр. 1914/19 (са западне стране) и КП бр. 1914/21 (са источне стране) све КО Брестовац на Борском језеру, општине Бор.

Грађевинска линија 1 (северна) удаљена је од регулационе линије 1 на минималном растојању од 3м;

Грађевинске линије 2 и 4 (источна и западна) су на минималној удаљености од 5м од објекта на суседним парцелама; растојање објекта од бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

Грађевинска линија 3 (јужна) удаљена је од регулационе линије 2 на минималном растојању од 5м.

Положај грађевинских и регулационих линија приказан је на графичком прилогу из плана

Правила уређења и грађења: (према Плану генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („СЛ. Општине Бор, бр. 8/17“):

У зонама туристичких апартмана, вила и пансиона (Т.3) предвиђена су следећа правила изградње:

- растојање од грађевинске линије објекта до регулационе линије локалног пута износи најмање 5 м;
- у реализацији објекта применити оптималне мере енергетске ефикасности изградње;

- . објекат архитектонски обликовати у духу поднебља и традиције, уз доминантну примену локалних материјала;
- . изградња зона Т.3 биће заснована на условима Плана генералне регулације.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 4/17 од марта 2017. године, који је урадио проектни биро и агенција МД Пројект из Бора, а одговорни пројектант Душан Марковић, лиценца ИКС број 310 7824 04.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, 61/2011).

Услови прикључења на инфраструктуру:

Пешачки и колски прилази обезбеђени су са планираних саобраћајница.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења које у свему треба испоштовати приликом пројектовања објекта, и то:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-136005/2-2017 од 02.06.2017. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1393/2 од 30. 05. 2017. године,

којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш Извршна јединица Зајечар, бр. 7141-195606/3-2017 од 09.06.2017. године.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - није предвиђена планом.

Инжењерско-геолошки услови: нису дефинисани у плану.

Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова. У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, поступци за изградњу објектата покрећу се попуњавањем

одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (ceop.apr.gov.rs) и за исти је неопходно да се поседује квалификовани електронски потпис и да инвеститор обезбеди проектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

Локацијски услови престају да важе у року од 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

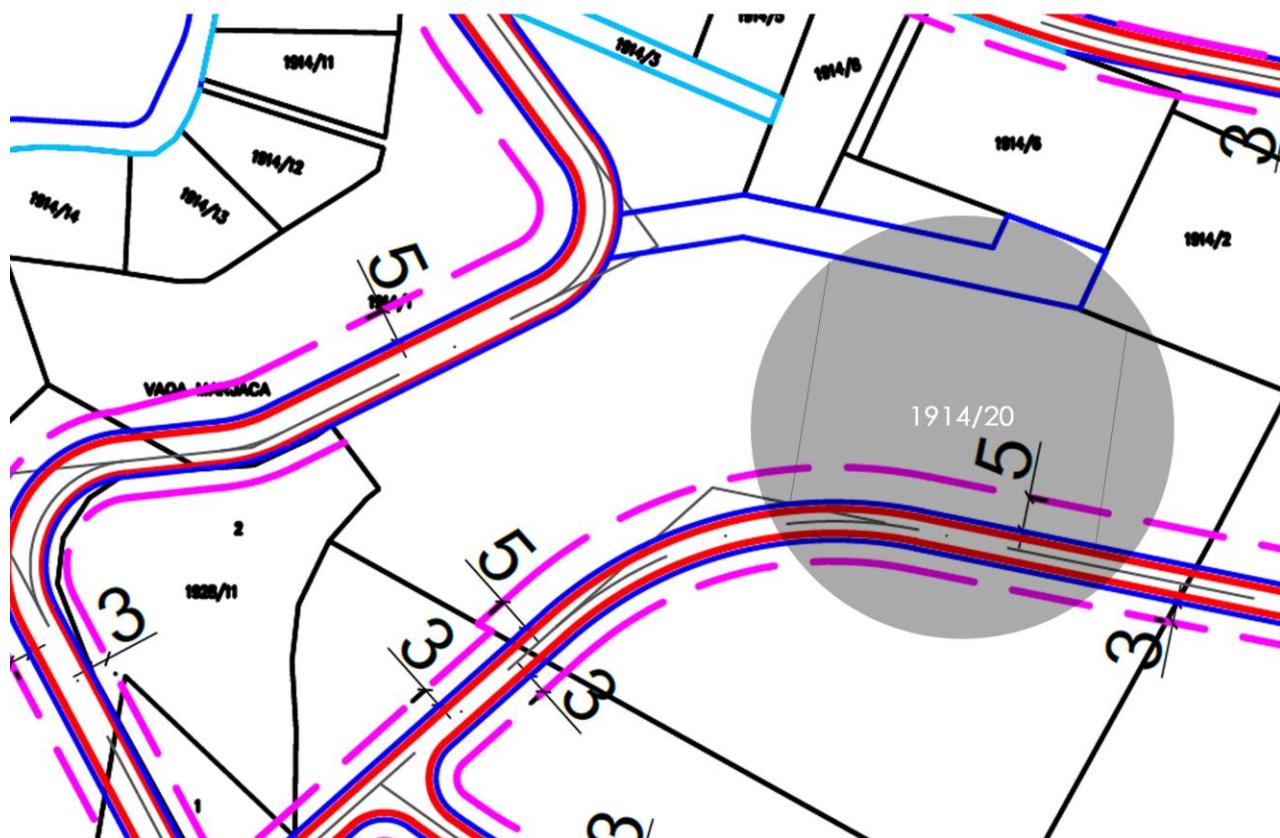
Упутство о правном средству: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу Општине Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа. Приговор се подноси **електронски (приступ преко сајта Агенције за привредне регистре или преко портала građevinskedozvole.rs)**, са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

НАЧЕЛНИК

Миломир Вељковић

Регулациона и грађевинска линија за КП бр. 1914/20 КО Брестовац:

Грађевинске линије 1(северна)- удаљена је од линије регулације минимално 3м,
Грађевинске линије 2 и 4 (источна и западна)- минимална удаљеност објекта од
објекта на суседним парцелама може бити 5м; растојање објекта од бочних ивица
парцеле је најмање 2,5м,
Грађевинска линија 3 (јужна)- удаљена је од линије регулације минимално 5м.



ЛЕГЕНДА:

- ● ● ● ● Граница обухвата плана
- Граница грађевинског подручја
- — — Саобраћајнице
- — Коловоз
- — Осовина
- Регулациона линија
- Регулација по катастру
- — Грађевинска линија
- ■ ■ Заштитна зона далековода- зона забрањене градње
- — Грађевинска линија = регулационој линији