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-14207-LOC/2017
интерни број: 350-3-12/2017-III/05
26. 05. 2017. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Радосављевић Душице из Бора, [redacted], а поднетом преко пуномоћника Пројектног бироа и агенције „МД Пројект“ из Бора, Трг ослобођења бр. 4 (којег заступа Душан Марковић), 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) и члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
о могућностима и ограничењима извођења радова на изградњи стамбеног објекта
на КП бр. 5456/49 КО Брестовац, у улици Станоја Горњаковића
у селу Брестовац код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5456/49 КО Брестовац, ул. Станоја Горњаковића, село Брестовац, парцела правоугаоног облика и укупне површине 255 м^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).

1. Плански документ: Предметна катастарска парцела се налази у просторном обухвату Генералног урбанистичког плана Бора („Сл. лист општине Бор“, број 20 и 21/2015).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини VII - сеоска зона.

3. Намена земљишта: - урбано-рурално становање у зонама мале густине.
Урбанистички показатељи (стр. 99 ГУПа):
- максимални индекс изграђености: 0,8 (односно ниска изграђеност простора);
- максимални индекс заузетости: 30 %.
У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 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 400м^2 и максималне спратности П+1+Пк (категорије А - незахтевни објекти).

4. Регулационе линије:
Регулациона линија представља границу између КП бр. 5456/49 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 5456/21 КО Брестовац (улица Станоја Горњаковића).

5. Правила уређења и грађења:

Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање бруто површине у основи приземља 68,41м^2 и спратности По+П+Пк а све у складу са идејним решењем израђеним од Пројектног бироа и агенције „МД Пројект“ ИДР бр. 30/16, где је одговорно лице и главни пројектант Душан Марковић (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 7824 04).

Пошто у ГУПу нису дефинисана правила изградње за КП бр. 5456/49 КО Брестовац, у складу са захтевом инвеститора није могуће одобрити жељене радове.

6. Услови прикључења на инфраструктуру: - пешачки и колски прилази КП бр. 5456/49 КО Брестовац обезбеђени су улице Станоја Горњаковића, односно са КП бр. 5456/21 КО Брестовац.
У постојећем стању, инвеститор има потребне прикључке на инсталације ималаца јавних овлашћења.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - кроз Генерални урбанистички план Бора није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта за КП бр. 5456/49 КО Брестовац, али је законска обавеза да се изради План генералне регулације у чијим границама се налази и КП бр. 5456/49 КО Брестовац (поступак израде плана је у току, донета је Одлука о изради плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист општине Бор, бр. 20/2015)). С' обзиром да није могуће директно спровођење ГУПа, могуће је и да инвеститор изради урбанистички пројекат за КП бр. 5456/49 КО Брестовац, којим ће бити дефинисана правила уређења и изградње на парцели. Уколико инвеститор није у могућности да обезбеди урбанистички пројекат за предметну парцелу, за изградњу жељеног објекта мора да сачека усвајање Плана генералне регулације.

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - КП бр. 5456/49 КО Брестовац је правоугаоног облика, има укупну површину 255 м^2. Предметна катастарска парцела нема довољну површину од најмање 400 м^2 коју морају имати грађевинске парцеле у сеоским насељима.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени кроз план.

10. Посебни услови:

Ови локацијски услови не представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

Ови локацијски услови не представљају основ за издавање решења по члану 145. Закона.

Ови локацијски услови пружају информацију о стању планске документације и урбанистичким условима који важе за предметну КП бр. 5456/49 КО Брестовац.

На основу ових локацијских услова инвеститор не може ићи у даљу процедуру јер не постоје урбанистички услови за одобравање жељених радова.

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

ПРАВНА ПОУКА: против ових локациских услова подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу општине Бор, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа, са општинском административном таксом од 80,00динара, уплаћеном на жиро рачун 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

НАЧЕЛНИКА

Миломир Вељковић
за