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-16509-LOC/2017***
Интерни број: 350-3-14/2017-III/05
Датум: 14.07.2017. године
Б о р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Пајкић Далибора из Орешковице, општина Петровац на Млави[redacted], за издавање локацијских услова, а поднетог преко пуномоћника Александра Ђорђевића **из Ниша – општина Палилула,** [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) 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. 3147/4 КО Бестовац

ЛОКАЦИЈА: К.п. бр. 3147/4 КО Бестовац, атар села Брестовац, парцела укупне површине 394 m^2. 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 у намени секундарно становање мањих густина.

Према увиду у јавни РГЗ дана 04.05.2017. године, КП бр. 1914/20 КО Брестовац, представља шумско земљиште на потесу „Савача“, у приватној својини, површине 3147/4 m^2. Земљиште је културе њива 6. класе. На парцели нема изграђених објеката.

Урбанистички параметри:
- максимални индекс (степен) изграђености: 0,8;

- максимални индекс (степен) заузетости: 30.

Највећа дозвољена спратност: Урбанситичким планом највећа дозвољена спратност објеката о овој зони износи до П+1 (приземље, спрат).

У складу са Правилником о класификацији објеката („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 400 m^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 63,20 m^2 и укупне нето корисне површине 54,51 m^2.

Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија приказана је на графичком прилогу из плана.

Такође, омеђена је парцелама бр. 3147/2 (са северозападне стране), бр. 3146/2 (са југозападне стране) и 3146/4 (са југоисточне стране) све КО Брестовац.

Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију приказан је на графичком прилогу из плана и описан у даљем тексту.

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

Зона из плана а2Секундарно становање мањих густина (куће за одмор“) задржава се у постојећем стању и шири на погодним теренима по следећим правилима:

- грађевинска линија објеката на парцели која се наслања на локални пут биће одмакнута од регулационе линије локалног пута најмање 3 м;
- растојање објеката на суседним парцелама може бити најмање 5 м; растојање објеката од задње и бочних ивица парцеле биће најмање 2,5 м;
- септичка јама и пољски клозет морају бити водонепропусни, удаљени од стамбеног објекта најмање 6 м, а од бунара најмање 20 м, на нижој коти од њих;
- водоснабдевање ће се обезбедити из јавног и локалних водовода, бунара и извора; објекти ће бити опремљени инсталацијама трофазне струје и телефона;
- у изградњи објеката примењиваће се мере енергетске ефикасности (на осунчаној локацији заклоњеној од доминантних ветрова, са формом објекта која оптимално штеди енергију грејања и хлађења, са термичком изолацијом и применом соларних и других извора обновљиве енергије);
- архитектонско обликовање објеката биће примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала;
- објекти ће се градити на основу Плана генералне регулације. За специфичне случајеве изградње садржаја секундарног становања који нису покривени наведеним правилима важиће

одредбе "Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу" ("Службени гласник РС" бр. 22/2015).

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 73/VI-17 од 06.06.2017. године, који је урадио Биро за пројектовање и изградњу „Ђорђевић градња“ из Ниша, а одговорни пројектант Ђорђевић Александар, лиценца ИКС број 310 N939 15.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 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-10.08-16509-LOC-1/2-2017 од 12.07.2017. године,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1749/2 од 05.07.2017. 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. 7141-245947/3-2017 од 11.07.2017. 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 објеката 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 пројектну 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 <u>građevinskedozvole.rs</u>),** са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

НАЧЕЛНИК

за

Миломир Вељковић