

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

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

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-25983-LOC-1/2020

интерни број: 350-2-35/2020-III/05

12. 10. 2020. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Јоце Јаначковског

поднетом преко пуномоћника

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта,

на КП бр. 3955/1 КО Брестовац

у насељу Бањско поље код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3955/1 КО Брестовац, у насељу Бањско поље код Бора парцела трапезастог облика и укупне површине 794м².

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

1. Плански документ: План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро - Брестовачка бања („Сл. лист општине Бор“, бр. 7/2017 и 8/2017).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини Б - Брестовачка бања (Бањско поље).

3. Претежна планирана намена површина: - примарно становање мањих густина.

Урбанистички коефицијенти (за изградњу нових објеката на парцелама површине до 15ари):

- индекс изграђености: до 0,4;

- индекс заузетости: до 25%.

У складу са Правилником о класификацији објекта („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 400м² и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти).

Спратност објекта је: П (приземље).

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулационе линије - северна, представља границу између КП бр. 3955/1 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 3956/2 КО Брестовац (прилазни пут).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 4,0м од постојеће регулације колског прилаза.

Растојање слободностојећег објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 3955/1 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 84,40m², укупна корисна површина објекта 74,90m² а спратност објекта П (приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња стамбеног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са идејним решењем израђеним од стране архитектонског бироа

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 4 прилога у dwfx формату, и које је саставни део ових локацијских услова.

У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала. Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 3955/1 КО Брестовац су са прилазног пута који има КП бр. 3956/2 КО Брестовац и који је лоциран северно и западно од предметне парцеле.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-275953/2-2020 од 05. 10. 2020. године, уз констатацију да изградња није могућа без испуњења додатних услова, новопланирани стамбени објекат треба прикључити на електроенергетски систем преко новог слободностојећег мernog ормана (ОММ) а који ће даље преко подземног кабла орјентационе дужине 25m да буде повезан са ТС 10/0,4 kV „Бањско поље 2“;
 2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2239/2 од 29. 09. 2020. године, и
 3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-297328/4-2020 од 08. 10. 2020. године,
- којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

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

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 3955/1 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр. 3955/1 КО Брестовац представља приватну својину подносиоца захтева, има укупну површину од 794m² и представља грађевинску парцелу.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени у плану.

10. 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 објекта покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.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 2 (две) године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

поднео је овом органу захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 3955/1 КО Брестовац, у насељу Бањско поље код Бора, под бројем: ROP- BOR-25983-LOC-1/2020, интерни број: 350-2-35/2020-III/05 дана 18. 09. 2020. Године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом, па се локацијски услови издају у складу са чланом 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр. 68/2019).

ПРАВНА ПОУКА: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са градском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840- 742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Драган Јеленковић,
дипл. просторни планер

КАРТА

ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ
ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ
ПОДРУЧЈА СА ПРЕТЕЖНОМ
ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА



ЛЕГЕНДА

- ● ● ● Граница планског подручја
- Граница грађевинског подручја
- — — Границе просторних целина
- A Ознака просторне целине
- Саобраћајнице
- Пешачка стаза
- ■ ■ Примарно становљање средњих густина
- ■ ■ Примарно становљање мањих густина
- ■ ■ Секундарно становљање (куће за одмор)

КАРТА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

