

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-36993-LOC-1/2020

интерни број: 350-2-48/2020-III/05

06. 01. 2021. године

Б О Р

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

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 стамбеног објекта,
на КП бр. 1344/4 КО Брестовац
на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1344/4 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора.

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 А - Борско језеро.

3. Претежна планирана намена површина:

- секундарно становање (куће за одмор).

Урбанистички кофицијенти:

- максимални индекс изграђености: до 0,4;

- максимални индекс заузетости: до 30%.

У складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта коју инвеститор жели да гради на парцели 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).

4. Регулациони и грађевинске линије:

Регулациони линија - западна, представља границу између КП бр. 1344/4 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 11801 КО Брестовац (некатегорисани пут).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5,0м од планиране регулације прилазног пута (КП бр. 11801 КО Брестовац).

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

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 1344/4 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 116,74m², укупна корисна површина објекта 104,30m² а спратност објекта П+Пк (приземље и поткровље). 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 Милан Ратков ПР

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 2 прилога у dwg 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 приклучења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 1344/4 КО Брестовац су са катастарског пута који има КП бр. 11801 КО Брестовац и који је лоциран западно од предметне парцеле.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и приклучење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-374832/2-2020 од 29. 12. 2020. године, уз напомену да нема техничких могућности да се одобри захтевана снага од 17,25kW, већ снага од 5,75kW. Такође је дефинисано условима да треба да се изгради један АБ стуб на тромеђи парцела КП бр. 1356/17, 1356/8 и 11801 КО Брестовац, на који ће бити постављено бројило за инвеститора. Након исходовања грађевинске дозволе, а приликом пријаве радова, потребно је надлежном органу доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за приклучење на ДСЕЕ, који је саставни део ових услова.

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 3278/2 од 22. 12. 2020. године, са напоменом да се приклучци на водоводну и канализациону мрежу налазе на парцелама других инвеститора,

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. А334-396026/4-2020 од 21. 12. 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. 1344/4 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр. 1344/4 КО Брестовац представља приватну својину подносиоца захтева, има укупну површину од 500m² 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.

Пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да уплати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, код надлежног органа.

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

Никола Стевановић поднео је
овом органу захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1344/4 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора, под бројем: ROP- BOR-36993-LOC-1/2020, интерни број: 350-2-48/2020-III/05 дана 13. 12. 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
-  Ознака просторне целине
-  Саобраћајнице
-  Пешачка стаза
-  Примарно становљање средњих густина
-  Примарно становљање мањих густина
-  Секундарно становљање (куће за одмор)
-  Одморишно-рекреативни туризам
- T1 Хотел "Језеро"
- T2 Хотели и туристички апартмани
- T3 Туристички апартмани, виле и пансиони
- T4 Спортски туризам "Савача"
- T5 Аутокамп



КАРТА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата плана



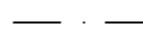
Граница грађевинског подручја



Саобраћајнице



Коловоз



Осовина



Регулациона линија



Регулација по катастру



Грађевинска линија



Заштитна зона далековода- зона забрањене градње



Грађевинска линија = регулационој линији

