

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-5237-LOCH-2/2019

Интерни број: 350-2-10/2019-III/05

Датум: 06.05.2019. године

Б о р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву компаније Rakita Exploration ДОО, из Брестовца, Суваја 185а, матични број: 20285494, ПИБ: 105044770, за издавање локацијских услова, поднетог преко овлашћеног лица – Симић Марка из Београда, [REDACTED], ЈМБГ: [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, 145/14, 83/18 и 31/19) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу градилишног кампа на к.п. бр. 31986 КО Брестовац

ЛОКАЦИЈА: К.п. бр. 31986 КО Брестовац, мзв. Суваја, парцела укупне површине 80470 m², од чега је 475 m² под објектом, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 06.05.2019. године.

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 и 31/19).

Плански документ: Предметна катастарска парцела се налази у просторном обухвату Просторног плана општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14 и 3/14).

Целина односно зона у којој се локација налази: стамбено-економске групације изван насеља.

Намена земљишта: - пољопривредне и шумске површине на које се примењују општа правила уређења и грађења.

Катастарска парцела број 31986 КО Брестовац налазе изван граница грађевинског подручја Просторног плана општине Бор.

Објекти који се, у складу са Законом, могу градити изван грађевинског подручја, морају се градити и користити на начин да не омета пољопривредну производњу, коришћење других објеката и не угрожава животну средину, природне и пејзажне вредности простора.

Изван грађевинског подручја насеља могу се градити објекти следећих намена у складу с одредбама Просторног плана:

1) објекти у функцији обављања пољопривредне делатности:

а) стамбено-економске групације ван насеља;

б) објекти за узгој стоке и перади; и

в) остали економски објекти (стакленици, пластеници, објекти за смештај пољопривредних машина и алата и др.);

2) комунални објекти (гробља, вашаришта, сточне пијаце); и

3) куће за одмор и рекреацију.

Грађењем објеката изван грађевинског подручја не могу се формирати насеља и улице, не може се градити непосредно уз водотоке, уз државни пут и на површинама вредног пољопривредног земљишта.

Грађење изван грађевинског подручја мора бити уклопљено у пејзаж тако да се:

– очува квалитет и целовитост пољопривредног земљишта и шума,

– очува природни простор, квалитетни и вредни пејзажи, и

– реши одвођење и пречишћавање отпадних вода и збрињавање отпада, у складу са посебним прописима.

Урбанистички параметри (сеоске зоне):

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

- максимални индекс (степен) заузетости: 30.

Највећа дозвољена спратност: По+П+1 (подрум,приземље и спрат).

Изградња подземних етажа дозвољена је уколико не постоје геотехничке сметње.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) одобрава се изградња комплекса градилишног кампа – као привременог објекта, а који се састоји од пет објеката, од којих су три објекта са стамбеном наменом, категорије Б, класификације 113001, укупне бруто развијене грађевинске површине 1126,11 m², један

пословни објекат категорије В, класе 122012, бруто развијене грађевинске површине 477,19 m², један објекат који се састоји из ресторанског, санитарног и спортског дела, категорије В, класе 121114, укупне бруто површине 405,25 m². Према приложеном Идејном решењу планирана је приземна спратност свих објеката.

Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија представља границу између катастарских парцела бр. 31986 КО Брестовац (парцеле инвеститора) са појетојећим путем, односно катастарским парцелама к.п. 7741/8 КО Слатина.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5 m.

Правила уређења и грађења:

На истој грађевинској парцели у оквиру дозвољених индекса могућа је изградња помоћних објеката (који су искључиво у функцији стамбеног објекта).

Приликом ограђивања ограде се могу постављати уз међу, с тим да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује; капије на огради не смеју се отварати ван граница парцеле која се ограђује. За постављање жичане и дрвене ограде није потребно прибављати акт надлежног органа.

Правила за изградњу септичке јаме:

- Септичка јама мора бити удаљена од стамбеног објекта минимално 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m.
- Међусобно растојање бунара или другог живог извора воде од септика треба да износи најмање 20,00 m с тим да септик може бити само на нижој коти.
- Септичку јаму израдити као водонепропусну, правоугаоног или кружног облика.
- Дно септичке јаме израдити од бетона преко подлоге од шљунка.
- Зидове израдити од бетона или другог одговарајућег материјала.
- Прелази између зидова и дна јаме треба да буду заобљени.
- Извести отвор за чишћење и ревизију јаме одговарајућег пречника и покрити армирано-бетонском плочом или другим поклопцем од одговарајућег материјала).
- За проветравање септика и заштиту околног простора од непријатних мириса известити вентилациону цев одговарајућег пречника са заштитном вентилационом капом.
- Вентилациона цев треба да буде уграђена од септика па до одређене висине изнад крова постојећег стамбеног објекта.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 277/19 од 01.03.2019. године, које је урадио Институт за рударство и металургију из Бора, Зелени булевар 35, одговорни и главни пројектант Сандра Филипковић, лиценца ИКС број 310 N344 14.

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

Услови прикључења на инфраструктуру: - пешачки и колски прилази задржавају се из постојећег стања, са к.п. бр. 7741/8 КО Слатина.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења који чине саставни део ових локацијских услова и 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-10.08-131572/2-2019 од 23.04.2019. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1045/2 и 1045/3 од 19.04.2019. године, и
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-198905/2-2019 од 22.04.2019. године.
4. Мишљење Министарства одбране, број 7836-2 од 18.04.2019. године.
5. Овбавештење Министарства унутрашњих послова – Селтора за ванредне ситуације, број 09/9 бр. 217-13-218/19 од 18.04.2019. године.

Обавеза 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 објекта покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.арг.гов.рс) и за исти је неопходно да се поседује квалификовани електронски потпис и да инвеститор обезбеди пројектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.
- 3) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- 4) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 5) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;

б) сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;

7) услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима.

Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом.

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 m² и који садржи више од две стамбене јединице.

Локацијски услови престају да важе у року од две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Упутство о правном леку: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Бора, 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 gradevinskedomozvole.rs), са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Обрадила:

Драгана Николић

НАЧЕЛНИК

Радисав Филиповић