

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-17108-LOCH-2/2019

интерни број: 350-2-20-2/2019-III/05

09.08.2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по усаглашеном захтеву СТР „Луна“ из Бора, Николић Данијела предузетник, [REDACTED], МБ 56858130, ПИБ 104072676, а поднетом преко пуномоћника Игора Лазаревића из Бучја код Бора, [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, 31/19 и 37/19) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу нестамбене зграде (туристичко-пословног објекта)
на КП бр. 1344/12 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1344/12 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора парцела трапезастог облика и укупне површине 557м².

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 и 37/19).

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 мањих густина (куће за одмор). Од комплатибилних садржаја, уз услов да не угрожавају животну средину, дозвољена је изградња објеката пословања, трговине, угоститељства, услужног занатства, здравства, дечије заштите, образовања, културе и вера.

Урбанистички показатељи (за нове објекте):

- максимални индекс изграђености: до 0,4;

- максимални индекс заузетости: до 30%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 121111 - нестамбене зграде - хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега до 400м² и максималне спратности П+2 (катеорије Б - мање захтевни објекти).

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулационе и грађевинске линије су приказане на графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

КП бр. 1344/12 КО Брестовац се налази на раскрсници две планиране улице.
Растојање објеката од задње и бочних ивица парцеле биће најмање 2,50м.

5. Правила уређења и грађења:

На КП бр. 1344/12 КО Брестовац нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности.

Захтев инвеститора односи се на изградњу нестамбене зграде (хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега) укупне бруто површине објекта 224,70м², укупне корисне површине објекта 182,48м² и спратности П+1 (призмље и један спрат). Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране агенције за консалтинг, инжењеринг и пословне услуге „Архибан“ из Бора, ул. Шистекова бр. 5, бр. 002/2019 од јуна 2019. године, где је одговорно лице Бранимир А. Живановић, а главни пројектант Бранимир А. Живановић (лиценца Инжерењске коморе Србије 300 0557 03). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња жељеног објекта. У складу са условима надлежног ЈКП „Водовод“ Бор, за потребе одвођења санитарних вода из објекта треба пројектовати прикључак на канализациону мрежу.

Ограда и капија морају бити у оквиру парцеле, а капија се не може отворити ван парцеле. На парцелама дуж коридора државних путева препоручује се формирање високог зеленила (воћке, украсно дрвеће). 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 и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 1344/12 КО Брестовац обезбеђени су са катастарских путева КП бр. 1345 и 11799/2 КО Брестовац.

У току поступка прибављени су услови ималаца јавних овлашћења који чине саставни део ових локацијских услова и које треба у свему испоштовати приликом пројектовања објекта, и то:

1. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1714/2 од 08. 07. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења,
2. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-215274/2-2019 од 17. 07. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења, и
3. Услови за израду техничке документације издати од Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-355938/2-2019 од 06.08.2019. године.

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

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - КП бр. 1344/12 КО Брестовац је трапезастог облика, има укупну површину 557м² и на њој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. Предметна катастарска парцела представља грађевинску працелу.

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 објеката покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.арг.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.

Такође, обавеза инвеститора је да плати накнаду надлежном органу, за промену намене пољопривредног земљишта и да приложи решење кроз поступак издавања грађевинске дозволе. Решење о пренамени земљишта инвеститор прибавља у аналогном облику.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

СТР „Луна“ из Бора, Николић Данијела предузетник, [REDACTED], МБ 56858130, ПИБ 104072676, поднела је овом органу усаглашени захтев преко пуномоћника Игора Лазаревића из Бучја код Бора, [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу туристичко-пословног објекта на КП бр. 1344/12 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора, под бројем ROP-BOR-17108-LOCH-2/2019 (интерни број 350-2-20-2/2019-III/05), дана 01. 07. 2019. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, 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 и 37/19) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

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 општинском 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,

Радисав Филиповић, дипл. правник

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 становање средњих густина
-  Примарно становање мањих густина
-  Секундарно становање (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

