

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-28974-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-37/2019-III/05

25. 10. 2019. године

Б О Р

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

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 и 37/19) 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. 5451/33 КО Брестовац

у Брестовцу код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5451/33 КО Брестовац, у Борској улици у селу Брестовац код Бора, парцела правоугаоног облика и укупне површине 873м².

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 градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини VII.

3. Претежна планирана намена површина: - урбано - рурално становање.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености на парцели је : 0,8-1,5;

- максимални индекс заузетости на парцели је: 30-70%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („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 повремено 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. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија - северозападна, представља границу између КП бр. 5451/33 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 5451/54 КО Брестовац (катастарски прилаз).

Грађевинске линије су одређене у идејном решењу.

5. Правила уређења и грађења:

На КП бр. 5451/33 КО Брестовац нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности.

Захтев инвеститора односи се на изградњу слободностојећег стамбеног објекта (стамбена зграда са једним станом - издвојене куће за становање) укупне бруто површине 133,17м², укупне корисне површине објекта 111,15м² и спратности П+Пк (призмље и поткровље). Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење за изградњу стамбеног објекта, израђено од стране пројектног бироа и агенције „МД пројект“ Бор,

бр. пројекта ИДР 03/19 од септембра 2019. године, састављено из 2 прилога у pdf формату (у коме се налазе и главна свеска и пројекат архитектуре) и 10 прилога у dwg формату. 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 септичку јаму. Септичка јама објекта мора бити водонепропусна и удаљена од стамбеног објекта најмање 6,0м, а од бунара најмање 20м, на нижој коти од њих. У складу са условима надлежног Електродистрибутивног предузећа, изградња објекта није могућа без закључења уговора о успостављању службености приступа.

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. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилази КП бр. 5451/33 КО Брестовац обезбеђени су са КП бр. 5451/54 КО Брестовац, посредно до сеоске улице. Инвеститор је у обавези да уреди имовинско-правне односе на прилазу.

Такође су прибављени и:

1. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2622/2 од 16. 10. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења, и
2. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-321859/2-2019 од 16. 10. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

8. Потреба израде урбанистичког пројекта: - није дефинисана планом.

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 5451/33 КО Брестовац је правоугаоног облика, има укупну површину 873м² и на њој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. Предметна катастарска парцела представља грађевинску парцелу.

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 („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), 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.

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

Образложење

поднео је преко пуномоћника захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 5451/33 КО Брестовац, у улици Радничкој бб у Брестовцу код Бора, заведен под бројем ROP-BOR-28974-LOC-1/2019 (интерни број 350-2-37/2019-III/05), дана 24. 09. 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. 68/2019).

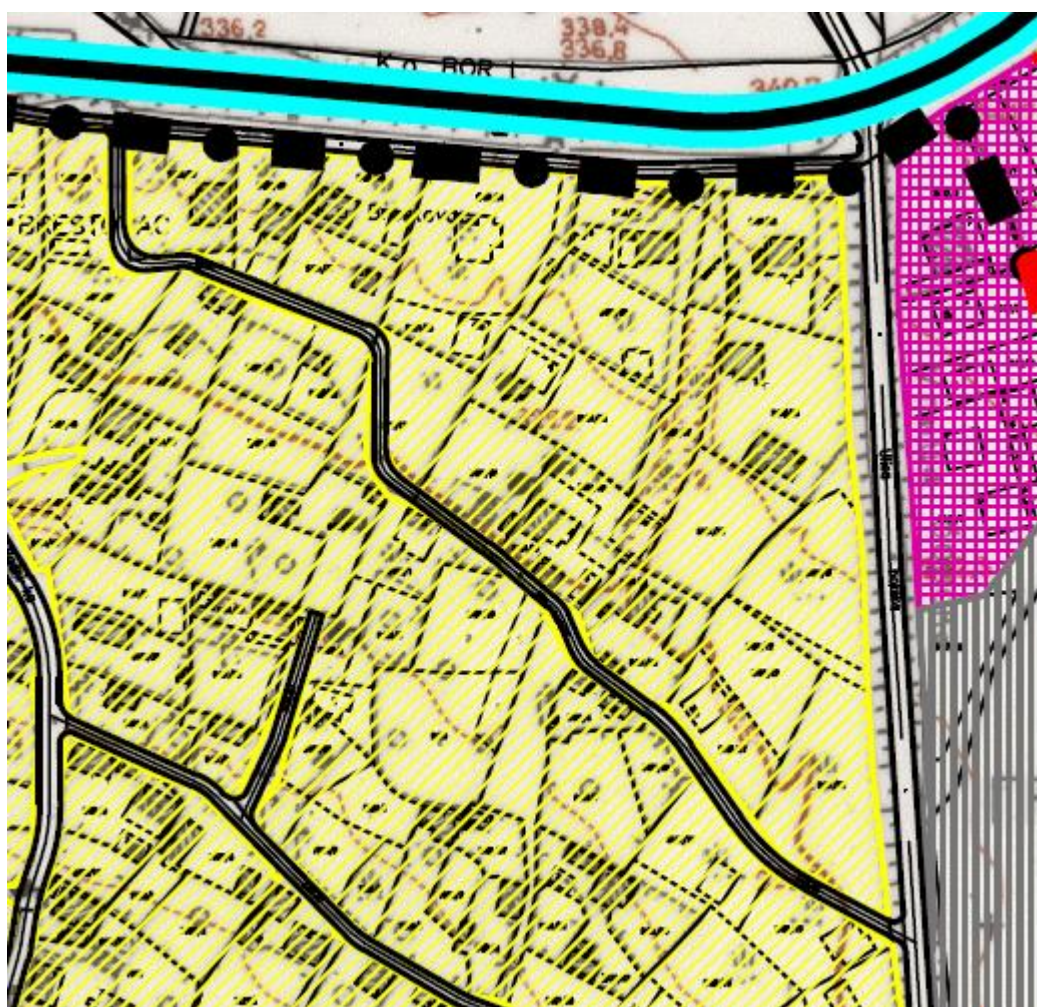
Правна поука: против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Бора, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси кроз систем спровођења обједињене процедуре електронским путем са градском административном таксом у износу од 80,00дин. уплаћеном на жиро рачун бр. 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



ПРОСТОР СА ОСТАЛИМ НАМЕНАМА



Вишепородично становање



Урбано-рурално становање



Привредна зона/локација



Пословање и услуге