

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове
Одсек за спровођење обједињене процедуре
издавања дозвола и комуналне послове
број: РОР-BOR-37326-LOC-1/2019
интерни број: 350-2-48/2019-III/05
10.02.2020. године
Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Радосављевић Бојане** [REDACTED] [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника **Јорговановић Слађана**, [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, 37/19 и 9/20) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног објекта - гараже
на катастарским парцелама бр. 4124/4 и 4116/2 КО Брестовац

ИНВЕСТИТОР: Радосављевић Бојана, [REDACTED]
ЛОКАЦИЈА: КП бр. 4124/4 КО Брестовац и КП бр. 4116/2 КО Брестовац, град Бор.
КП бр. 4124/4 КО Брестовац је укупне површине 105м².
КП бр. 4116/2 КО Брестовац је укупне површине 548м².

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).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна катастарска парцела је у просторном обухвату Плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017).

1. Намена површина: Примарно становање мањих густина.
- **Намена објеката:** Помоћни објекат – гаража.

2. Спратност помоћног објекта: На основу Плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) највећа дозвољена спратност помоћног објекта је П+Пк (приземље и поткровље) На основу приложеног идејног решења спратност помоћног објекта је П+1 (приземље и спрат). Неопходно је у пројектној документацији кориговати предложену спратност која је дата идејним решењем од стране инвеститора тако да уместо наведене спратности П+1 навести максималну спратност П+Пк.

3. Целина, односно зона у којој се локација налази: На основу Плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања локација односно кп бр. 4124/4 КО Брестовац и кп бр. 4116/2 КО Брестовац се налази у оквиру планираног грађевинског подручја и дефинисано је у намени примарног становања мањих густина.

- **Урбанистички параметри (за примарно становање мањих густина)** преузети из Плана генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017):

- највећи дозвољени индекс изграђености - 0,4;
- највећи дозвољени индекс заузетости - 25.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорских парцела односно кп бр. 4124/4 и 4116/2 КО Брестовац и улице В.Р. Путника који представља јавну својину Града Бора и који носи катастарску ознаку кп бр. 4161 КО Брестовац.

Новопроектовани објекат не сме бити на мањој удаљености од 5,00м од пута односно улице В.Р. Путника која носи катастарску ознаку кп бр. 4161 КО Брестовац.

Грађевинске линије у односу на суседне катастарске парцеле не смеју бити на мањој удаљености од 2,50м од линија суседних катастарских парцела а растојање објеката на суседним катастарским парцелама може бити најмање 5,00м .

5. Правила грађења:

Овим правилима грађења обухваћена је изградња помоћног објекта – гараже на катастарским парцелама бр. 4124/4 КО Брестовац и 4116/2 КО Брестовац у стамбеном насељу Бањско Поље - град Бор. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111011 – стамбене зграде са једним станом до 400м² и спратности до П+1+Пк категорије А. Обзиром да је предмет локацијских услова изградња помоћног објекта који је у функцији главног стамбеног објекта класа објекта је одређена у складу са доминантном категоријом објекта односно стамбеног објекта. Бруто грађевинска површина објекта у основи приземља је 48,44м² односно укупне бруто развијене грађевинске површине објекта до 96,88м² односно нето површине од 86,68м² на основу приложеног идејног решења. Грађевинске и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Приликом израде идејног пројекта постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Неопходно је у идејном пројекту кориговати спратност у складу са локацијским условима. Објекат пројектовати максималне спратности П+Пк (приземље и поткровље). Новопроектовани помоћни објекат се пројектује са западне стране постојећег стамбеног објекта у његовом проджетку као независну целина која се својим источним делом ослања на постојећи стамбени објекат. Улаз у новопроектовани помоћни објекат пројектовати независно од улаза за постојећи стамбени објекат. Постојећи стамбени објекат је лоциран на катастарској парцели бр. 4116/2 КО Брестовац. Помоћни објекат који је предмет локацијских услова се пројектује делом на катастарској парцели бр. 4116/2 КО Брестовац а делом на катастарској парцели бр. 4124/4 КО Брестовац. Обе катастарске парцеле представљају породично домаћинство инвеститора. Обавеза инвеститора је да до издавање употребне дозволе изврши препарцелацију катастарских парцела бр. 4116/2 КО Брестовац и 4124/4 КО Брестовац у јединствену катастарску – грађевинску парцелу.

6. Да ли постојећа КП испуњава услове за грађевинску парцелу:

Катастарска парцела бр. 4116/2 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 548м². Катастарска парцела бр. 4124/4 има укупну површину од 105м² и у односу на наведену површину не испуњава услове за грађевинску парцелу. Неопходно је да до издавање употребне дозволе извршити препарцелацију наведених парцела у јединствену катастарску – грађевинску парцелу.

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) за ово подручје није успостављена је обавеза израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

8. Паркрање: Паркирање решити на парцели инвеститора.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени кроз план.

10. Нивелациони услови: Нивелационе услове дефинисати пројектом документацијом у складу са конфигурацијом терена.

11. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру
Саобраћај: Пешачки и колски прилаз катастарским парцелама бр. 4116/2 и 4124/4 КО Брестовац се задржава из постојећег стања и он је обезбеђен са улице В.Р. Путника која носи катастарску ознаку бр. 4161 КО Брестовац. Објекат ће користити постојећу мрежу која постоји у изграђеном постојећем стамбеном објекту.

12. Посебни услови:

У циљу издавања Решења о одобрењу за извођење радова дозволе инвеститор је у обавези да електронским путем овом Одељењу поднесе захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. 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).

Ови локацијски услови представљају основ за издавање Решења о одобрењу за извођење радова.

На основу ових локацијских услова инвеститор може да уради пројекат који је неопходан у поступку издавања Решења о одобрењу за извођење радова у складу са законом и подзаконским актима.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- 1) Локацијски услови;
- 2) Пројекат усклађен са локацијским условима, и урађен у складу са Законом и подзаконским актима;
- 3) Доказ о праву својине на земљишту; односно закупа на грађевинском земљишту у јавној својини;
- 4) Доказ о уређењу односа са надлежним органом у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 5) Доказ о уплати административне таксе.

Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од 2 (две) године од дана издавања ових локацијских услова не поднесе надлежном органу захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова.

Правна поука: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Бора, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са градском административном таксом у износу од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун бр. 840-742251843-73 (позив на број 97 17 - 027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви.

Обрада:

**Драган Јеленковић,
дипл.просторни планер**

НАЧЕЛНИК,

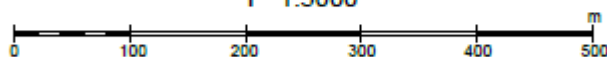
Драгана Николић

ОПШТИНА БОР



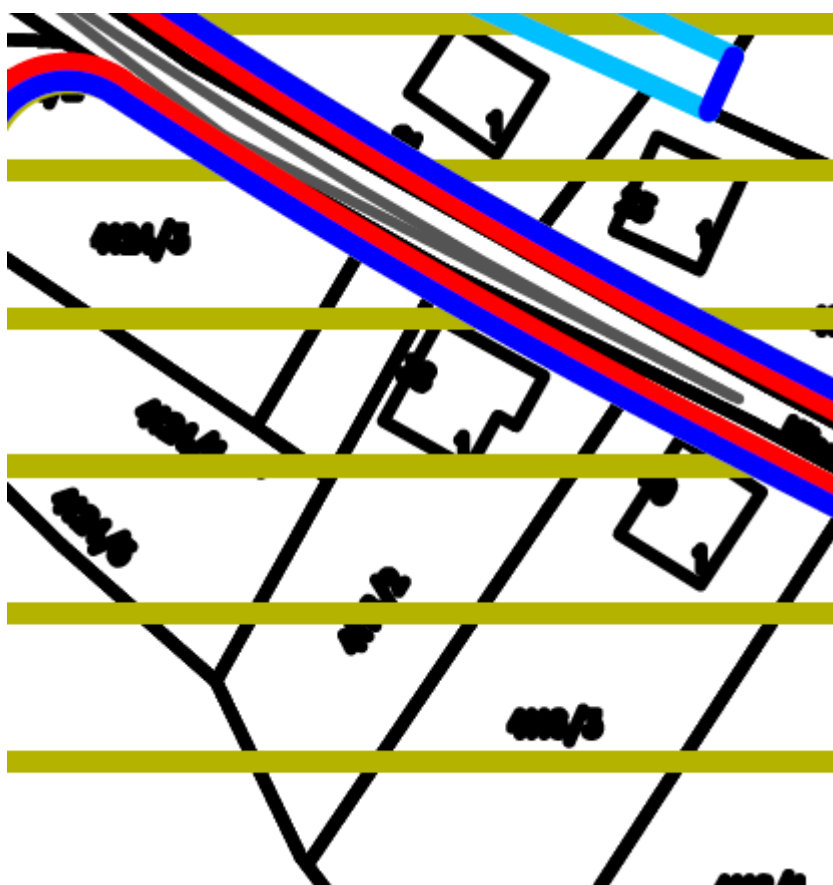
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

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



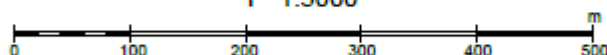
Примарно становање мањих густина

ОПШТИНА БОР



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ
ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ,
НИВЕЛАЦИОНИМ И АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ
ЕЛЕМЕНТИМА



Коловоз



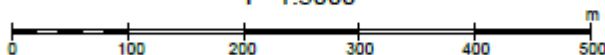
Регулациона линија

ОПШТИНА БОР



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



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



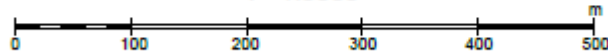
Грађевинска линија = регулационој линији

ОПШТИНА БОР



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ
-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА-



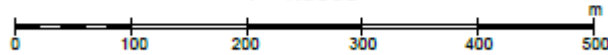
ТРАСА ВОДА 10 kV-ПЛАНИРАНА

ОПШТИНА БОР



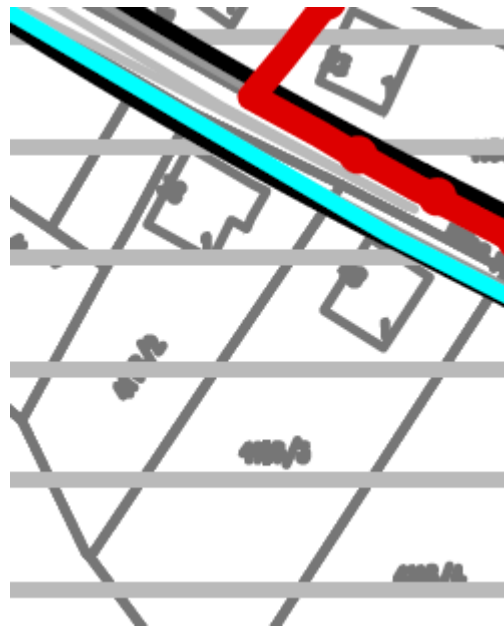
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ
- ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ -



— ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

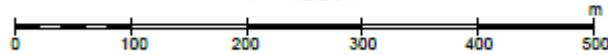
— КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА

ОПШТИНА БОР



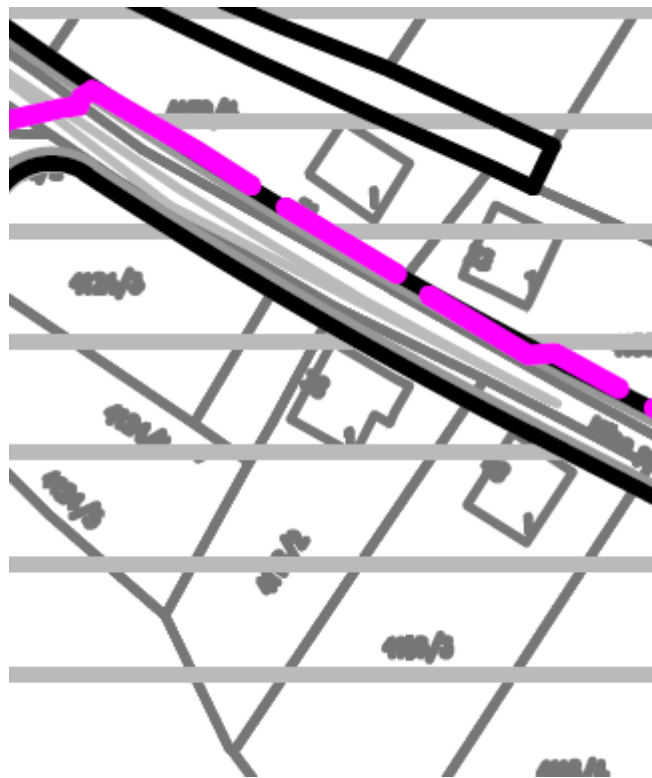
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ
-ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ-



TK КАБЛ-ПОСТОЈЕЋЕ ТРАСЕ