

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: ROP-BOR-37902-LOC-1/2019
интерни број: 350-2-49/2019-III/05
20.02.2020. године
Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Брндушић Иване** [REDACTED] [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника Д.О.О. „Металхемик“, [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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног објекта за смештај пољопривредне механизације
на катастарској парцели бр. 32574 КО Брестовац

ИНВЕСТИТОР: Брндушић Ивана, [REDACTED]
ЛОКАЦИЈА: КП бр. 32574 КО Брестовац, град Бор. Парцела укупне површине 1х 37а 30м² (13730м²).

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 34/19).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна катастарска парцела је у просторном обухвату Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014).

Намена простора и саобраћајна инфраструктура:

Пољопривредне површине.

На основу Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) катастарска парцела бр. 32574 КО Брестовац је парцела која се налази изван граница грађевинског подручја насељених места. Изван грађевинског подручја насеља могу се градити објекти следећих намена у складу са одредбама Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014):

1) објекти у функцији обављања пољопривредне делатности:

а) стамбено – економске групације ван насеља;
б) објекти за узгој стоке и перади;
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.

Спратност новопројектованог објекта:

II приземље)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс (степен) изграђености : 0,3 - 0,4
- максимални индекс (степен) заузетости : 25 – 30.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно кп бр. 32574 КО Брестовац и некатегорисаног пута који представља јавну својину Града Бора и који носи катастарску ознаку кп бр. 34018/1 КО Брестовац.

Новопроектовани објекат не сме бити на мањој удаљености од 5,00м некатегорисаног катастарског пута који носи катастарску ознаку кп бр. 34018/1 КО Брестовац

Новопроектовани објекат не сме бити на мањој удаљености од 3,00м од суседних катастарских парцела. Обзиром на положај објекта који је приказан у идејном решењу удаљеност објекта задовољава удаљености од суседних међа

5. Правила грађења:

Овим правилима грађења обухваћена је изградња помоћног објекта – објекта за смештај пољопривредних машина и алата на катастарској парцели бр. 32574 КО Брестовац - град Бор. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 127141 – Пољопривредне зграде – остале пољопривредне зграде – гараже, хангари и др. зграде за смештај пољопривредних машина и алата као и остале помоћне пољопривредне зграде до 600м², категорије А. Грађевинске и регулационе линије су описану у поглављу 4. ових локацијских услова. Објекат пројектовати приземне спратности П (подрум и приземље) у складу са идејним решењем. Обзиром на положај објекта који је приказан у идејном решењу удаљеност објекта задовољава услове у погледу удаљености од суседних међа за економске објекте за узгој стоке и перади где је прописано да удаљеност од суседних међа не сме бити мања од 10,00м, као и у погледу површине парцеле где за економске објекте за узгој стоке и перади површина не сме бити мања од 50 ари (5000м²). Бруто развијена грађевинска површина у основи објекта је 40м², односно укупно нето површине од 34,96м² на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Наведена катастарска парцела односно катастарска парцела бр. 32574 представља парцелу на којој је могуће формирати стамбено – економску групацију.

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

Катастарска парцела бр. 32574 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 1х 37а 30м² (13730м²).

Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Просторним планом општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) за ово подручје није успостављена је обавеза израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

Паркрање: Паркирање решити на парцели инвеститора.

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 кп бр. 32574 КО Брестовац је са некатегорисаног катастарског пута који носи ознаку кп бр. 34018/1 КО Брестовац.

Електроенергетика: Технички услови у односу на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-46804/2-2020, од 14.02.2020.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 272/2, од 10.02.2020.године.

Телеком: Технички услови у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-50174/4-2019 од 10.02.2020.године.

12. Посебни услови:

У циљу издавања грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да електронским путем овом Одељењу поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова инвеститор може да уради пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе, 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 грађевинске дозволе.

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