

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОР
ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне,
имовинско-правне и стамбене послове**

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и
комуналне послове

Број: ROP-BOR-3170-LOCH-2/2019

Интерни број: 350-2-5-1/2019-III/05

Датум: 17.04.2019. године

Б о р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Миленковић Снежане из Бора, из Бора, [REDACTED], [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Лазаревић Игора из Бучја, [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 и 83/18) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу постојећег објекта на к.п.
бр. 1501/12 КО Бестовац

ЛОКАЦИЈА: К.п. бр. 1501/12 КО Бестовац, парцела укупне површине 693 m². Предметна катастарска парцела према облику и површини може представљати грађевинску парцелу. Што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 16.04.2019. 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 и 83/18).

Плански основ: План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл. лист општине Бор“, број 7/2017 и 8/2017).

Намена земљишта: локација се налази у границама грађевинског подручја Борског језера у намени секундарно становање мањих густина.

Урбанистички параметри:

- максимални индекс (степен) изграђености: 0,4;
- максимални индекс (степен) заузетости: 30.

Највећа дозвољена спратност: Урбанситичким планом највећа дозвољена спратност објеката у овој зони износи до П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) одобрава се изградња објекта класе 111011 - стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени 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). Према приложеном Идејном решењу планира се изградња објекта укупне бруто развијене грађевинске површине 108,50 м² и укупне нето корисне површине 93,00 м².

Регулациона и грађевинске линије:

Грађевинска линија објекта одмакнута је од регулационе линије најмање 3 м.

Растојање објекта на суседним парцелама може бити најмање 5 м; растојање објекта од бочних ивица парцеле биће најмање 2,5 м.

У зонама секундарно становање мањих густина предвиђена су и следећа правила изградње:

- . у реализацији објекта применити оптималне мере енергетске ефикасности изградње;
- . објекат архитектонски обликовати у духу поднебља и традиције, уз доминантну примену локалних материјала.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 01/19-0 и 01/19-ПА од фебруара 2019. године, које је урадила Агенција за консалтинг, инжењеринг и пословне услуге Архибан из Бора, а главни и одговорни пројектант Бранимир Живановић, лиценца ИКС број 300 0557 03.

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

Услови прикључења на инфраструктуру:

Пешачки и колски прилази обезбеђени су са планираних саобраћајница.

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-10.08-90821-2019 од 27.03.2019. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 345/2 од 27.02.2019. године, и
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-93239/2-2019 од 22.02.2019. године.

Сви уговори које је према условима издатим од стране Електропривреде Србије потребно закључити и приложити у одређеној фази прибављања дозвола, морају прописно бити сачињени и приложени у складу са издатим условима.

Потреба 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 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.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.
- 4) 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;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

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).

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 м² 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 средству: 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 gradevinskedozvole.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

Графички приказ положаја урбанистичке регулације



ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата плана



Граница грађевинског подручја



Саобраћајнице



Коловоз



Осовина



Регулациона линија



Регулација по катастру



Грађевинска линија

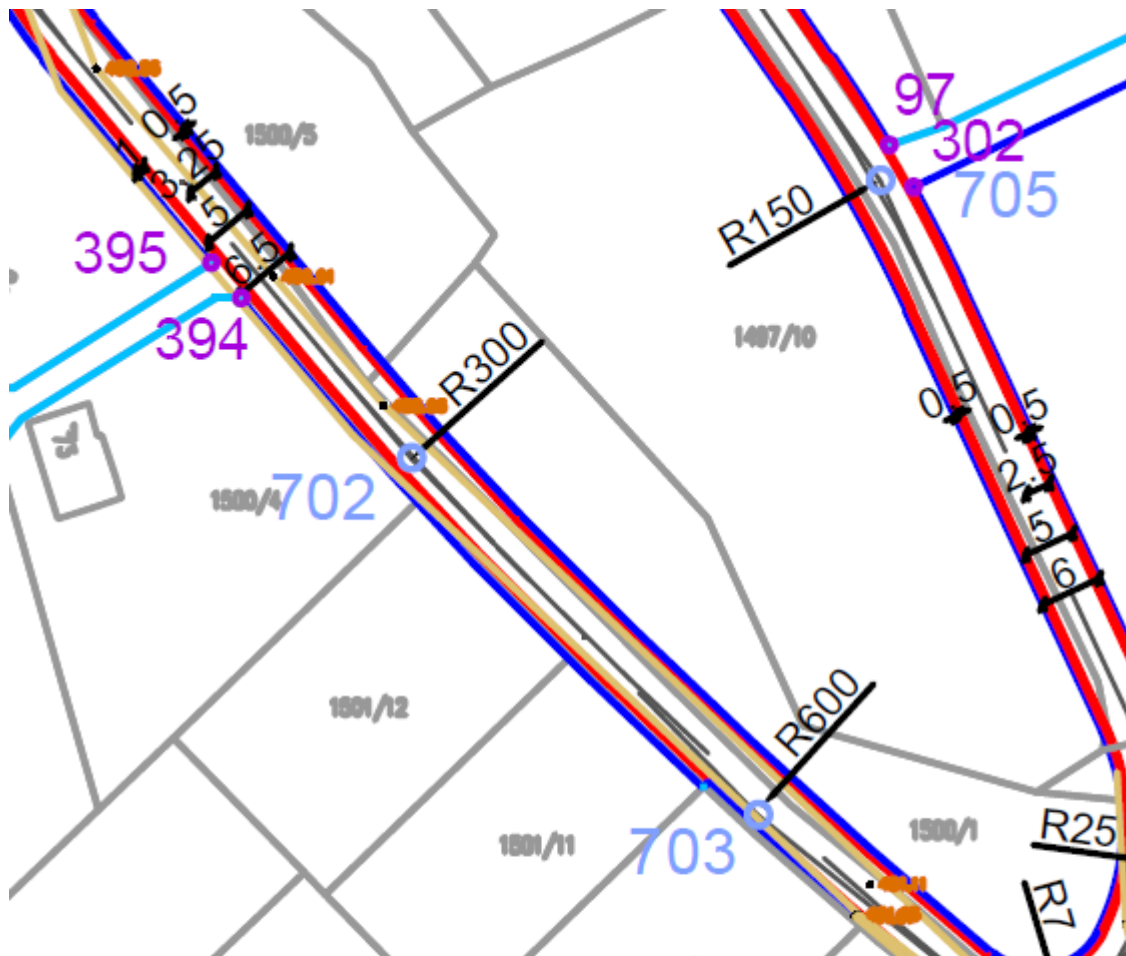


Заштитна зона далековода- зона забрањене градње



Грађевинска линија = регулационој линији

Саобраћајно решење









Легенда:

	Осовина
	Коловоз
	Регулациона линија
	Регулациона линија која се поклапа са катастарском међом
	Пешачко-колски прилази
	Пешачко-бициклическа стаза
345.85	Коте нивелете
	Координате осовинских тачака

Водоснабдевање и каналисање










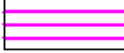
Лагенда

-  ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
-  ПОТИСНИ ЦЕВОВОД ЦРНИ ВРХ - ПЛАНИРАН
-  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА

Планирана намена површина



Легенда

-  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

Елелктроенергетика



Легенда:



ДВ 10 кV-ПОСТОЈЕЋИ



КВ 10 кV-ПОСТОЈЕЋИ



ТРАСА ВОДА 10 кV-ПЛАНИРАНА



ТС 10/0,4 кV-ПОСТОЈЕЋА



ТС 10/0,4 кV-ПЛАНИРАНА (ЛОКАЦИЈА ПО УП)



ТС 10/0,4 кV-ПЛАНИРАНА



Заштитна зона ДВ - ПОСТОЈЕЋА