

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-39278-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-50/2019-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 **Стојановић Милана**, [REDACTED] **поднетог преко пуномоћника** [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, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/20) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта

на катастарској парцели бр. 3140/1 КО Брестовац на Борском језеру

ИНВЕСТИТОР: Стојановић Милан, [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3140/1 КО Брестовац, Борско језеро, град Бор,
Парцела укупне површине од 13а 13 м² (1313м²).

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 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/20).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна катастарска парцела налази се 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: Секундарно становање (куће за одмор)

- **Намена објеката:** Стамбени објекат.

2.Спратност новопројектованих стамбених објеката: Максимално дозвољена спратност на основу Плана генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017).је до П+1 (приземље и спрат).

На основу приложеног идејног решења спратност новопројектованог стамбеног објекта је П+0 (приземље).

3. Целина, односно зона у којој се локација налази: На основу плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка Бања локација односно кп бр. 3140/1 КО Брестовац се налази у оквиру планираног грађевинског подручја Борског језера и дефинисано је у намени секундарног становања (куће за одмор).

- **Урбанистички параметри (за секундарно становање мањих густина – куће за одмор)** 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 - 30.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно кп бр. 3140/1 КО Брестовац и постојећег државног пута IIА реда.

Регулациона линија 2 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно кп бр. 3140/1 КО Брестовац и постојећег прилаза који се налази на делу катастарске парцеле бр. 3137/1 КО Брестовац који уједно Планом генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) и представља планско дефинисани прилаз.

Северна и северозападна грађевинска линија новопроектваног стамбеног објекта не сме бити на мањој удаљености од 20,00м од регулационе линије 1 односно од државног пута ПА реда.

Источна и југоисточна грађевинска линија не смеју бити на мањој удаљености од 3,00м од регулационе линије 2 односно постојећег прилаза који се налази на делу катастарске парцеле бр. 3137/1 КО Брестовац који уједно Планом генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) и представља планско дефинисани прилаз.

Западна и југозападна грађевинска линија не смеју бити на мањој удаљености од 2,50м од линија суседних катастарских парцела а растојање објекта на суседним катастарским парцелама може бити најмање 5,00м .

5. Правила грађења и уређења:

Ова правила изградње односе се на изградњу стамбеног објекта - куће са одмор на катастарској парцели бр. 3140/1 КО Брестовац на Борском језеру, спратности П+0 (приземље). У складу са Правилником о класификацији објекта („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. Бруто грађевинска површина објекта у основи приземља је 92,26м² односно укупне бруто развијене грађевинске површине објекта до 92,26м² односно нето површине од 78,04м² на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Изградњу објекта пројектовати на минималној удаљености од 20,00м од регулационе линије 1, као и не на мањој удаљености од 3,00м од регулационе линије 2, односно на минималној удаљености од 2,50м од суседних катастарских парцела. Грађевинске линије новопроектваног стамбеног објекта као и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова и дате су на графичком прилогу. Новопроектвани стамбени објекат ће се састојати од етажне приземља. Објекат је конципиран са функционалним целинама на начин да сваки садржајни део функционише потпуно и на најцелисходнији начин а све на основу приложеног идејног решења инвеститора. Одводњавање атмосферских вода решити путем вертикалних и хоризонталних олука у оквиру инвеститорове парцеле без угожавања суседних парцела. Новопроектвани стамбени објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних ималаца јавних овлашћења. Техничким условима ЈКП „Водовод“ Бор је прописано да ће новопроектвани стамбени објекти бити прикључени на фекалну канализацију путем септичке јаме. На основу Плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) септичка јама мора бити удаљена од стамбеног објекта најмање 6м, а од бунара или другог живог извора воде најмање 20м на нижој коти од њих. Септичка јаму пројектовати као водонепропусну.

Објекат пројектовати у складу са захтевом инвеститора - идејним решењем и техничким прописима за овакве врсте објекта.

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

Изградњу објекта архитектонски обликовати тако да се уклопи у постојеће окружење.

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

Катастарска парцела бр. 3140/1 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 13а 13 м² (1313м²). На основу Плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) за ову зону није предвиђена израда Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта

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

8. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

Саобраћај: Пешачки и колски прилази кп бр. 3140/1 КО Брестовац су са постојећег прилаза који се налази на делу катастарске парцеле бр. 3137/1 КО Брестовац који уједно Планом генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) и представља планско дефинисани прилаз.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-6182/3-2020, од 20.01.2020.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. На основу достављених техничких услова, након издавања грађевинске дозволе а приликом подношења пријаве почетка извођења радова уз неопходну

документацију приложити и оверен Уговор о пружању услуге за прикључење ДСЕЕ (дистрибитивни систем електричне енергије). Уговором за изградњу прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 30/2, од 10.01.2020.године. Новопроектовани стамбени објекат ће на фекалну канализацију бити прикључен преко септичке јаме. На основу плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања септичка јама мора бити удаљена од стамбеног објекта најмање 6м, а од бунара или другог живог извора воде најмање 20м на нижој коти.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-8743/4-2020 од 17.01.2020.године.

9. Посебни услови:

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

Обавеза инвеститора је да се приликом израде пројектне документације придржава свих техничких услова који су прописани од стране надлежних ималаца јавних овлашћења као и да стамбени објекат пројектује у складу са достављеним техничким условима као и свим прописима за овакве врсте објеката.

Обавеза инвеститора је да кроз посебне поступке од овог органа прибави одговарајућа решења којима се одобрава прикључак на постојећу инфраструктуру.

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 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 Бор, 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



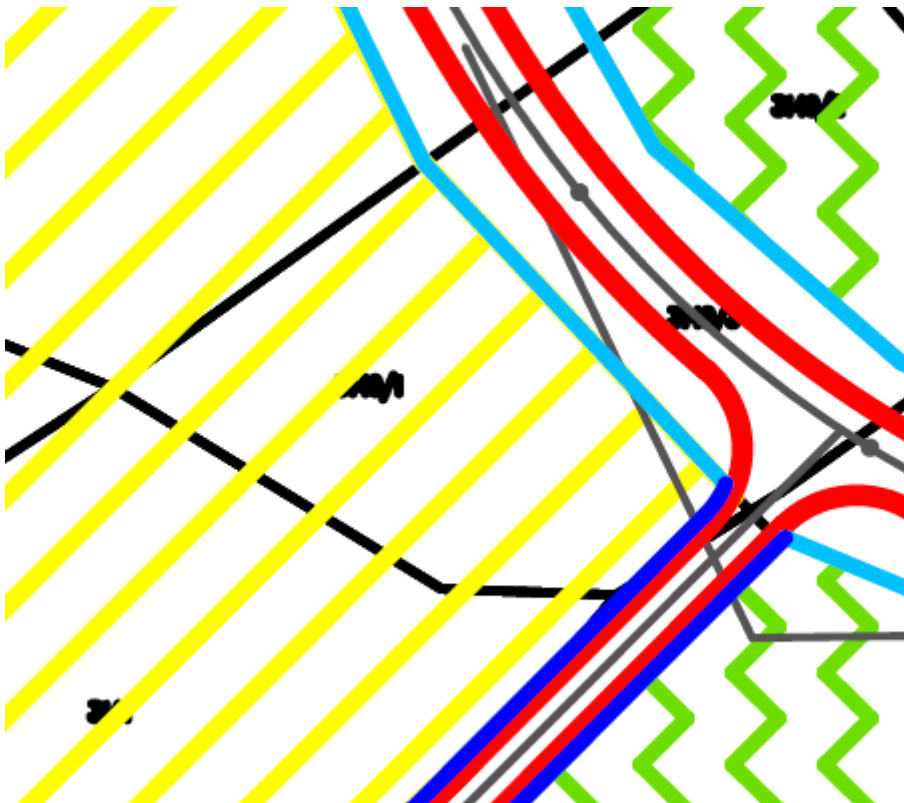
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

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



Секундарно становање (куће за одмор)

ОПШТИНА БОР



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА



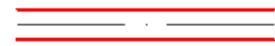




Р 1:2500



КАРТА

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



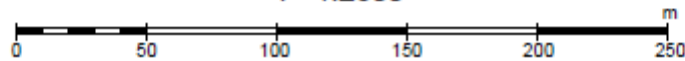
	Граница планског подручја
	Осовина
	Коловоз
	Регулациона линија
	Регулациона линија која се поклапа са катастарском међом
	Пешачко-колски прилази
	Пешачко-бицикличка стаза
345.85	Коте нивелете
○345	Координате осовинских тачака

ОПШТИНА БОР



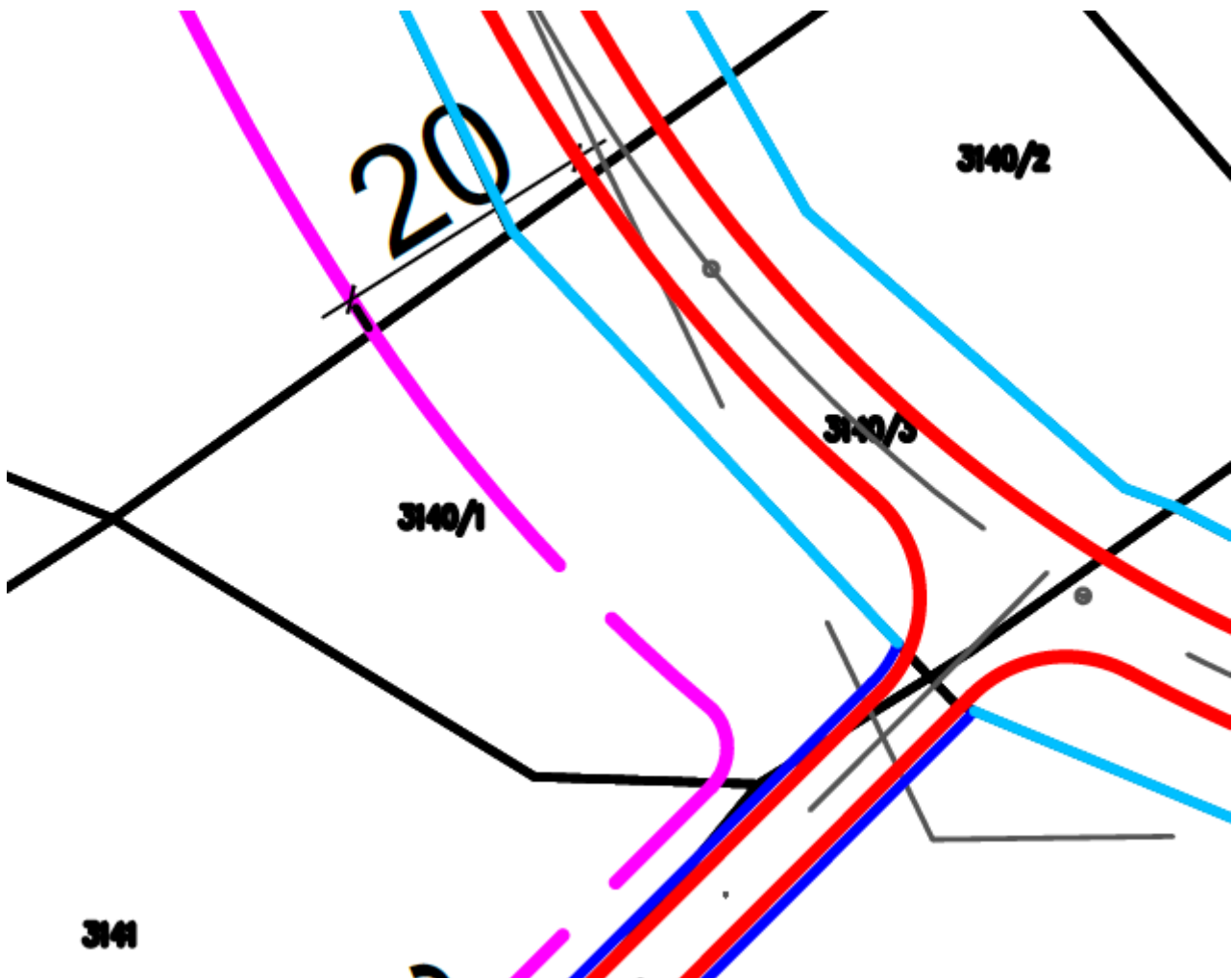
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:2500



КАРТА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА



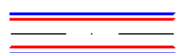
ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата плана



Граница грађевинског подручја



Саобраћајнице



Коловоз



Осовина



Регулациона линија



Регулација по катастру



Грађевинска линија



Заштитна зона далековода- зона забрањене градње



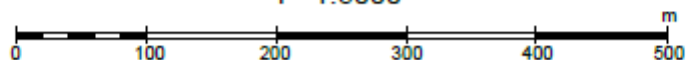
Грађевинска линија = регулационој линији

ОПШТИНА БОР



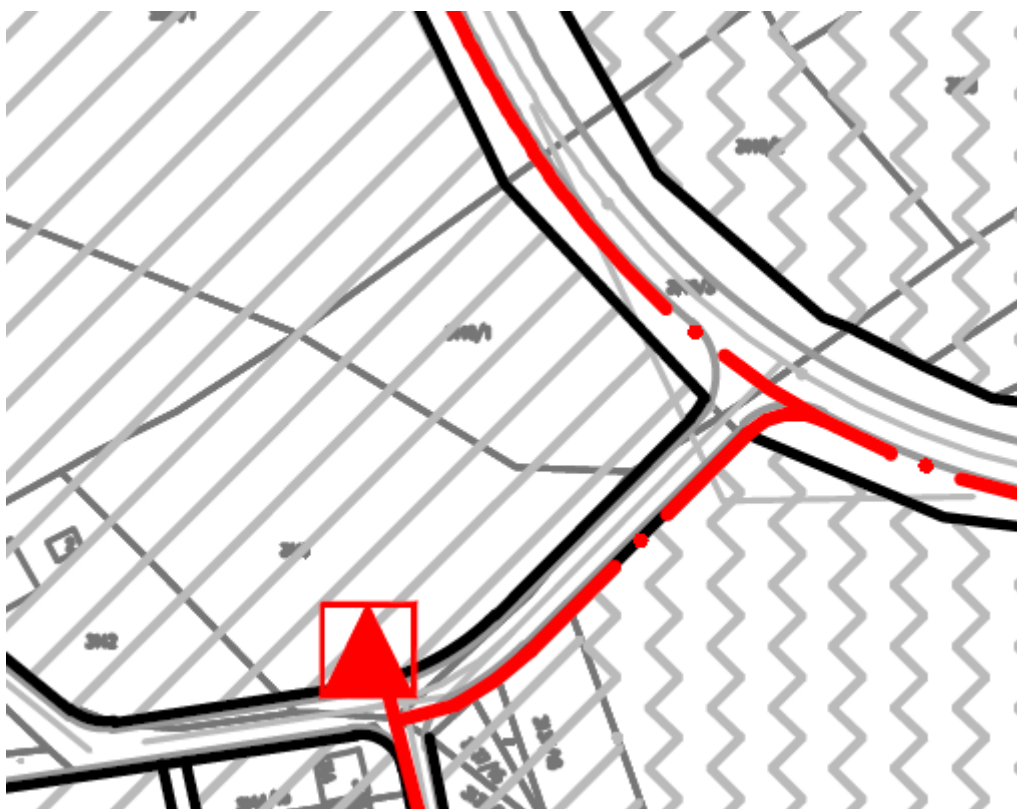
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ
-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА-



— — — — — ДВ 10 кV-ПОСТОЈЕЋИ



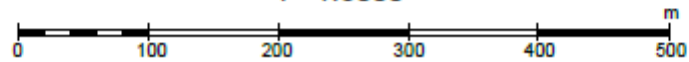
ТС 10/0,4 кV-ПОСТОЈЕЋА

ОПШТИНА БОР



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000











КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ
-ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ-



ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

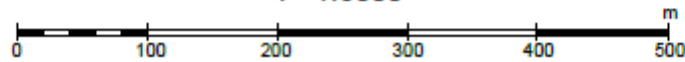
	<u>ТК КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА</u>
	<u>ОПТИЧКИ КАБЛ-ПОСТОЈЕЋИ</u>
	<u>ОПТИЧКИ КАБЛ-ПЛАНИРАНИ</u>
	<u>ТК ОКНО</u>
 PCC	<u>КОМУТАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА</u>
 МСАН	<u>КОМУТАЦИЈА-ПЛАНИРАНА</u>
	<u>ТК КАБЛ-ПОСТОЈЕЋЕ ТРАСЕ</u>
	<u>ТК КАБЛ-ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ</u>

ОПШТИНА БОР



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ
- ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ -



— ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

— ПЛАНИРАН ВОДОВОД

— КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА