

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОР
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове
Одсек за спровођење обједињене процедуре
издавања дозвола и комуналне послове
број: ROP-BOR-6337-LOC-1/2018
интерни број: 350-3-12/2018-III/05
20.03.2018. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Јовић Горана** [REDACTED] **а поднетом преко пуномоћника Саше Виденовића** [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 и 145/14) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу крова на постојећем пољопривредном објекту на катастарској парцели бр. 5455/50 КО Брестовац у Радничкој улици бр. 35А у Брестовцу

ИНВЕСТИТОР: Јовић Горан, [REDACTED]
ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5455/50 КО Брестовац, ул Радничка бр. 35А Брестовац.
Парцела укупне површине 5а 05м²(505м²)

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 и 145/14).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

1. Намена површина: Урбано – рурално становање. На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 5455/50 КО Брестовац у Радничкој улици бр. 35А, се налази у насељу Брестовац. На основу наведеног ППР-а катастарска парцела бр. 5455/50 КО Брестовац се налази у VII просторној целини а чија је претежна намена: Урбано и рурално становање.

- **Намена објекта:** Пољопривредни објекат.

- **Спратност пољопривредног објекта:**

Постојећа спратност: П+0 (приземље)

Новопроектована спратност: задржава се из постојећег стања П+0 (приземље)

Урбанистички параметри: (дефинисани су Планом генералне регулације градског насеља Бор)

- највећи дозвољени индекс изграђености - 0,8 – 1,5;

- највећи дозвољени индекс заузетости - 30 - 70.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно катастарске парцеле бр. 5455/50 КО Брестовац и Радничке улице која носи катастарску ознаку бр. 5455/31 КО Брестовац.

Грађевинске линије се задржавају из постојећег стања – не мењају се.

5. Правила грађења:

Ова правила изградње односе се на изградњу крова на постојећем пољопривредном објекту (гаража за смештај пољопривредне механизације) на катастарској парцели бр. 5455/50 КО Брестовац у Радничкој улици бр. 35А у насељу Брестовац, спратности П+0 (приземље). У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 127141 – гараже, хангари, и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и стале пољопривредне помоћне зграде до 600м², категорије А. Бруто развијена грађевинска површина објекта је 56,72м², односно укупно нето површине од 48,28м² у постојећем стању на основу приложеног идејног решења. Бруто развијена и нето површина објекта се задржавају из постојећег стања. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Постојећи пољопривредни објекат се налази уз саму међу односно на граници и паралелно са регулационом линијом. Новопроектовани кров изградити на начин да не угрожава саобраћајницу са западне стране постојећег објекта и у вези са тим није дозвољено препуштање крова са западне стране објекта односно ван регулационе линије. Пројектовати олуке у циљу решавања одводњавања атмосферских вода у оквиру инвестиране парцеле.

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

Катастарска парцела бр. 5455/50 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 5а 05 м² (505м²).

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације градског насеља Бор успостављена је обавеза израда плана детаљне регулације за просторну целину бр. VII односно за насеље Брестовац.

8. Паркрање: Паркирање решти на сопственој парцели.

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 инвеститоровој парцели односно КП бр. 5455/50 КО Бор 1 је са Радничке улице која носи катастарску ознаку бр. 5455/31 КО Брестовац.

Технички услови и сагласности надлежних имаоца јавних овлашћења нису прибављени јер је предмет локацијских услова изградња крова на постојећем пољопривредном објекту чиме се не утиче на постојеће инсталације. На основу приложеног идејног решења висина слемена новопроектованог крова је на нижој коти у односу на постојећи димњак. Не повећава се капацитет постојећих електро инсталација.

11. 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 12 (дванаест) месеци 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 Општинском већу СО Бор, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са општинском 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 општине Бор.

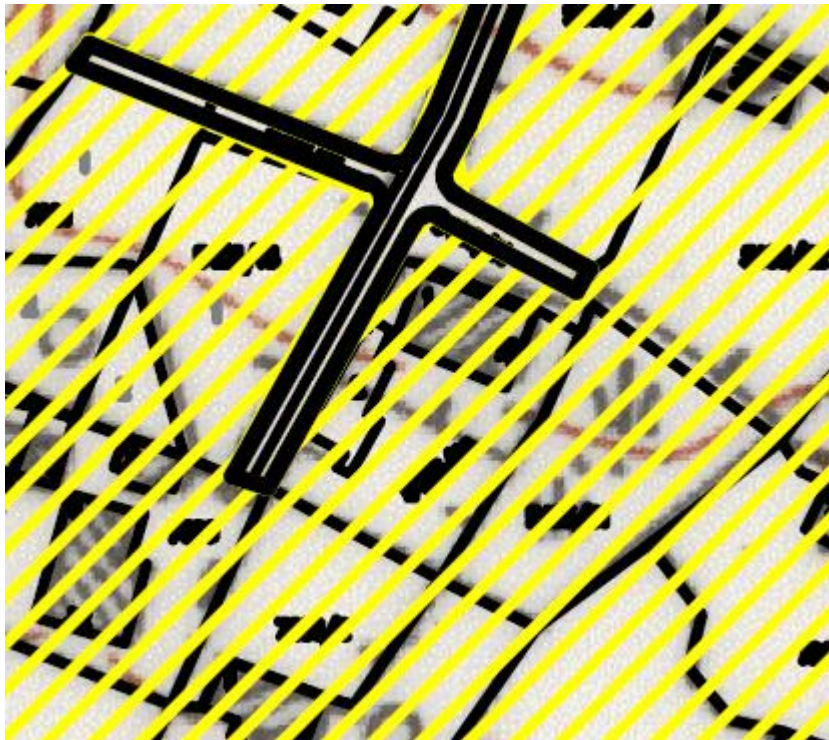
Обрада:

Драган Јеленковић,
дипл.просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Миломир Вељковић, дипл. инж. грађ.

Планирана претежна намена простора



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

СЕДМА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 2

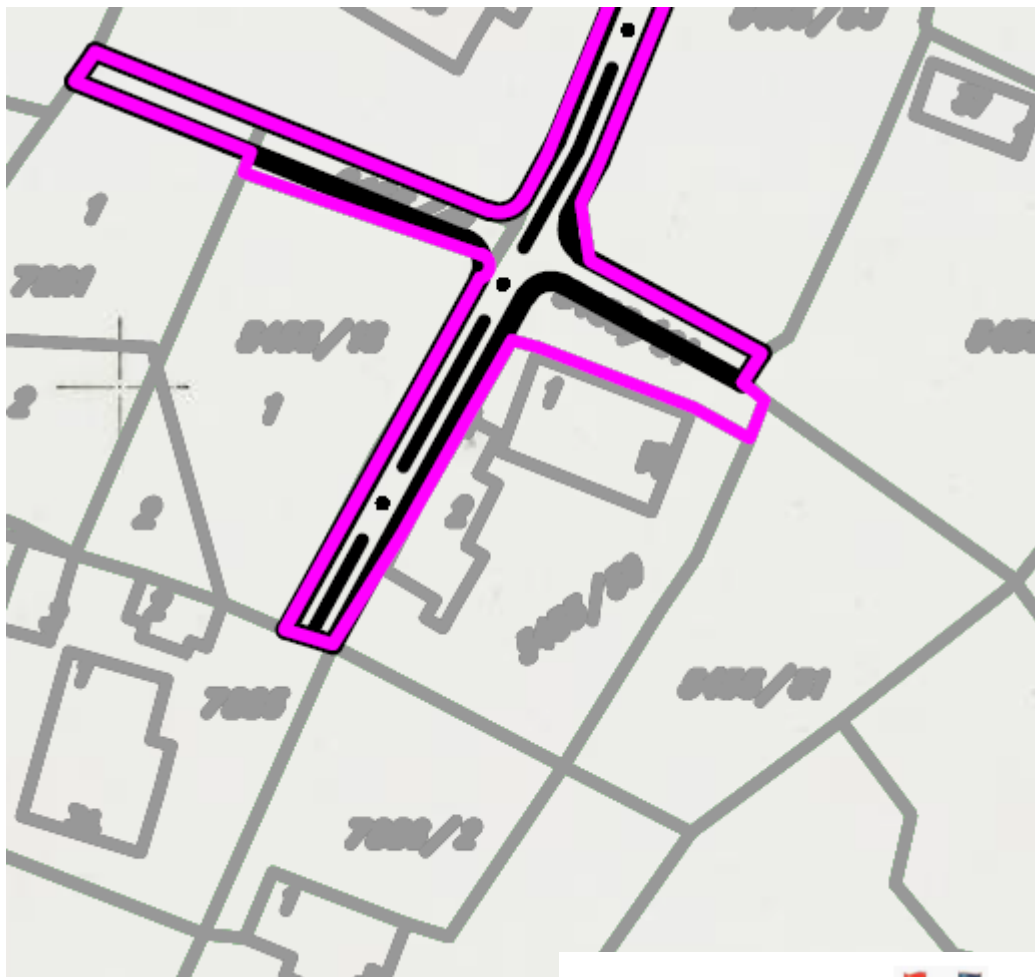
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500
Штампано у размери 1:5 000



Урбано-рурално становање

Саобраћајне мреже и објекти



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
СЕДМА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
Карта број 6
САОБРАЋАЈНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:2 500



РЕГУЛАЦИЈА