

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: РОР-BOR-37631-LOC-5/2018
интерни број: 350-3-23/2018-III/05
23.05.2018. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] а поднетом 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 и 145/14) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта у циљу измене грађевинске дозволе
на катастарској парцели бр. 5456/49 КО Брестовац у улици Станоја Горњковића у Брестовцу

ИНВЕСТИТОР: Радосављевић Душица, [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5456/49 КО Брестовац ул. Станоја Горњаковића, Брестовац-општина Бор.
Парцела укупне површине 2а 55м²(255м²)

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. 5456/49 КО Брестовац у улици Станоја Горњаковића, се налази у насељу Брестовац. На основу наведеног ППР-а катастарска парцела бр. 5456/49 КО Брестовац се налази у VII просторној целини а чија је претежна намена: Урбано и рурално становање.

- **Намена објекта:** стамбени објекат.

- **Спратност стамбеног објекта:** П+Пк (приземље и поткровље)

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. 5456/49 КО Брестовац и улице Станоја Горњаковића која носи катастарску ознаку бр. 5456/21 КО Брестовац.

Минимално растојење грађевинске линије од регулационе линије је 5,00м.

Растојање од бочне границе парцеле:

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6м, од бочних граница парцеле је 1,5м;

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,00м ;

Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5м. Растојање од задње границе парцеле је 4,5м.

Растојање од задње границе парцеле:

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

- цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25м;
- ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м;
- изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 16м, али само са отворима помоћних просторија;
- за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

5. Правила грађења:

Ова правила изградње односе се на изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5456/49 КО Брестовац у улици Станоја Горњаковића у насељу Брестовац, спратности П+Пк (приземље и поткровље) а у циљу измене постојеће грађевинске дозволе која је издата под бројем 351-38/97-III/05 од 11.02.1997. године. 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. Бруто развијена грађевинска површина објекта у основи је 64м² односно укупно бруто развијена грађевинска површина је 130,80м², односно укупно нето површина је 102,25м² на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Грађевинске и регулационе линије новопроектваног стамбеног објекта су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Новопроектвани стамбени објекат ће се састојати од етажне приземља и етажне поткровља (П+Пк). Објекат је конципиран са функционалним целинама на начин да сваки садржајни део функционише потпуно и на најделисходнији начин а све на основу приложеног идејног решења инвеститора. Оријентација слемена је север – југ. Новопроектвани стамбени објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних јавних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

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

Катастарска парцела бр. 5456/49 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 2а 55 м² (255м²). Предметна катастарска парцеле је формирана пре доношења Плана генералне регулације. Планом генералне регулације је дефинисано да се за просторну целину VII – насеље Брестовац не предвиђа промена постојећих грађевинских парцела.

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. 5456/49 КО Брестовац је са улице Станоја Горњаковића која носи катастарску ознаку бр. 5456/21 КО Брестовац.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-127545/2-2018, од 17.05.2018.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

Водовод и канализација: Прикључак на водоводну мрежу је обезбеђен као што је наведено у идејном решењу. Инвеститор је регулисао прикључак на водоводну мрежу на основу издате грађевинске дозволе бр. 351-38/97-III/05 од 11.02.1997. године а чијем се циљу измене прибављају ови локацијски услови. Новопроектвани стамбени објекат ће на фекалну канализацију бити прикључен преко септичке јаме. Септичка јама мора бити удаљена од стамбеног објекта најмање 6м, а од бунара или другог живог извора воде најмање 20м на нижој коти.

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 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.



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



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