

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-22546-LOC-1/2018

Интерни број: 350-3-42/2018-III/05

Датум: 29. 08. 2018. године

Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Јовановић Слободана из Слатине, [REDACTED], за издавање локацијских услова, а поднетог преко пуномоћника Лазаревић Игора из Бучја, [REDACTED], и 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) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта са једним станом, летњом кухињом, гаражом и надстрешницом
на к.п. бр. 902 КО Слатина

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 902 КО Слатина, парцела укупне површине 1769 m², од чега је под објектом 117 m², што је утврђено на основу увида у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 29.08.2018. године. Према површини, положају и облику катастрске парцеле иста може представљати грађевинску парцелу.

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: Просторни план општине Бор („Сл. лист Општине Бор“, број 2/14 и 3/14).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Целина односно зона у којој се локација налази: зона постојећих стмабених и мешовитих намена

Намена земљишта: постојеће стмабене и мешовите намене

Урбанистички параметри (зона постојећих стмабених и мешовитих намена):

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

Највећа дозвољена спратност: Највећи дозвољени број етажа објекта у овој зони је П+1+Пк

(приземље, спрат и поткровље). Могуће је формирати подрумске, односно сутеренске етаже, уз потврду геотехничких услова да се не може угрозити новоизграђени објекат као ни суседни објекти.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111012 - 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 Б - незахтевни објекти). Према приложеном Идејном решењу планира се изградња објекта укупне бруто развијене грађевинске површине 138,78 м² и укупне нето корисне површине 118,25 м².

Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија представља границу између катастарске парцеле бр. 902 КО Слатина (парцела за које се издаје ова информација о локацији) и к.п. бр. 7719 КО Слатина (државни пут ПА-166).

Грађевинска линија. Удаљеност грађевинске од регулационе линије је најмање 5,0 m, а изузетно може бити мања код интерполације грађевинског правца суседних објеката, уколико не представљају сметњу за саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Најмања удаљеност објеката од суседне грађевинске парцеле је 3,0 m; изузетно ова удаљеност може бити мања када се ради о замени објекта на истом темељу као и у случају да растојање између објеката две суседне парцеле није мање од 4,0 m (што се мора приказати на ситуационом плану); у том случају удаљеност не може бити мања од ширине испуста крова и на тој страни не могу се постављати отвори. Терасе, отворена степеништа, лође и сл. не могу се градити на удаљености мањој од 3,0 m од суседне грађевинске парцеле.

Правила уређења и грађења:

Најмањи озелењени природни терен је 30% грађевинске парцеле.

На крову објеката се могу изводити конструктивни елементи за искоришћење сунчеве енергије, а у оквиру габарита објекта.

Кровови се по правилу покривају црепом или сличним квалитетним материјалима.

Стамбени објекти граде се на уличном грађевинском правцу а помоћни и економски објекти иза стамбених по дубини парцеле у складу са овим планом дефинисаним општим правилима.

Паркиралишна/гаражна места обезбеђују се на грађевинској парцели.

Максимални однос површине економског и стамбеног дела дворишта на грађевинској парцели износи 1:1 за мешовито домаћинство, 2:1 за сеоско домаћинство општег типа и 3:1 за пољопривредно домаћинство специјализоване пољопривредне производње.

Ограде према улици изводе се као транспарентне или од живице, до укупне висине 1,5 m, при чему подножје ограде не може бити више од 0,5 m, а изводе се од камена, опеке (блокова) или бетона. Ограде према суседним парцелама могу бити зидане или транспарентне, висине до 2 m. Ограда се поставља на

парцели која је се ограђује, а капије се не смеју оварати према улици већ искључиво према дворишту. Постављање жичане или дрвене ограде према члану 144. Закона о планирању и изградњи одређено је као врста радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 004/18 од августа 2018. године, које је урадила Агенције за консалтинг инжењеринг и пословне АРХИБАН / ARCHIBAN, Бранимир Живановић, ул. **Шистеква број 5**, 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“, бр. 61/2011).

Услови прикључења на инфраструктуру:

Пешачки и колски прилаз к.п. бр. 902 КО Слатина задржава се из постојећег стања, односно исти је са постојеће сеоске улице – к.п. бр. 7719 Ко Слатина.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења које у свему треба испоштовати приликом пројектовања објекта, а који у целини чине саставни део ових локацијских услова, и то:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број Д-10.08-235118/3-2018 од 27.08.2018. године,

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.орг.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.

Локацијски услови престају да важе у року од 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

Упутство о правном средству: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу Општине Бор, 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 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Обрадила:
Драгана Николић

НАЧЕЛНИК

Миломир Вељковић