

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

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

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове

број: РОР-BOR-28074-ЛОС-1/2018

интерни број: 350-3-52/2018-III/05

05. 10. 2018. године

БОР

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Зорана Перовића
а поднетом преко пуномоћника доо „Металхемик“

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) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта
на КП бр. 1532/3 КО Брестовац, потес - место звано Гужилове падине
на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1532/3 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора парцела трапезастог облика и укупне површине 1035м².

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).

1. Плански документ: План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро - Брестовачка бања („Сл. лист општине Бор“, бр. 7/2017 и 8/2017).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини А - Борско језеро.

3. Претежна планирана намена површина: - секундарно становање мањих густина (куће за одмор).

Урбанистички показатељи (за нове објекте):

- максимални индекс изграђености: до 0,4;

- максимални индекс заузетости: до 30%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 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).

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - северозапада, представља границу између КП бр. 1532/4 КО Брестовац (суседна парцела која је такође у власништву инвеститора) и КП бр. 1503 КО Брестовац (катастарски пут).

Регулациона линија 2 - југоисточна, представља границу између КП бр. 1532/3 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1529 КО Брестовац (државни пут ДП II А реда).

Регулациона линија 3 - североисточна, представља границу између КП бр. 1532/3 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1532/4 КО Брестовац (колски прилаз грађевинској парцели такође у власништву инвеститора).

Растојање грађевинске линије 1 од регулационе линије 2 је минимум 20,0м од планиране регулације државног пута ДП II А реда (део КП бр. 1529 КО Брестовац).

Растојање грађевинске линије 2 од регулационе линије 3 је минимум 3,0м од постојећег колског прилаза.

Растојање слободностојећег објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

5. Правила уређења и грађења:

На КП бр. 1532/3 КО Брестовац нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. Захтев инвеститора односи се на изградњу слободностојећег стамбеног објекта (стамбена зграда са једним станом - издвојене куће за становање) укупне бруто површине 63,00м², укупне корисне површине објекта 54,22м² и спратности П (призмље). Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Металхемик“ из Бора ИДР бр. 06/18 од јуна/септембра 2018. године, где је одговорно лице Гордана Петровић а главни пројектант Максим Тасић

У складу са захтевом инвеститора могућа је градња жељеног објекта. У складу са условима надлежног ЈКП „Водовод“ Бор, за потребе одвођења санитарних вода из објекта треба пројектовати септичку јаму. Септичка јама објекта мора бити водонепропусна и удаљена од стамбеног објекта најмање 6,0м, а од бунара најмање 20м, на нижој коти од њих.

Ограда и капија морају бити у оквиру парцеле, а капија се не може отворати ван парцеле. На парцелама дуж коридора државних путева препоручује се формирање високог зеленила (воћке, украсно дрвеће). У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала. Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

6. Услови у погледу прикључења и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 1532/3 КО Брестовац обезбеђени су са колског прилаза КП бр. 1532/4 КО Брестовац, који даље повезује катастарски пут (КП бр. 1503 КО Брестовац) и државни пут ДП II А реда (КП бр. 1529 КО Брестовац).

Такође су преузети, из претходног поступка за издавање локацијских услова (број: ROP-BOR-4755-LOC-1/2018):

1. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 591/2 од 05. 03. 2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења,

2. Услови за израду техничке документације издати од Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-90660/1-2018 од 02. 03. 2018. године, и

пројектант је дефинисао у новом идејном решењу да нема прикључка на дистрибутивни електроенергетски-систем већ да ће инвеститор да има сопствени агрегат.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - није предвиђена планом.

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - КП бр. 1532/3 КО Брестовац је трапезастог облика, има укупну површину 1035м² и на њој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. Предметна катастарска парцела представља грађевинску парцелу.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени у плану.

10. 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.

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

Образложење

Зоран Перовић
захтев преко пуномоћника доо „Металхемик“

поднео је овом органу

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 1532/3 КО Брестовац, потес - место звано Гужилове падине, на Борском језеру код Бора, под бројем ROP-BOR-28074-LOC-1/2018 (интерни број 350-3-52/2018-III/05), дана 24. 09. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, па се локацијски услови издају у складу са чланом 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 чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

ПРАВНА ПОУКА: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са општинском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.











Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник

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

ЛЕГЕНДА



-  Граница планског подручја
-  Граница грађевинског подручја
-  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

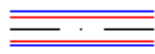









КАРТА

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

