

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: ROP-BOR-29597-LOC-1/2018

Интерни број: 350-3-56/2018-III/05

Датум: 08.11.2018. године

Б о р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Младеновић Марије из Брестовца, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника ДОО „Металхемик“ Бор, из Бора, ул. Наде Димић бб, ПИБ: 100569515, МБ: 17038052, које заступа директор Гордана Петровић из Бора, [REDACTED], ЈМБГ: [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 и 83/18) 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 реконструкцију са доградњом и променом намене постојећег пољопривредног објекта у стамбени, на к.п. бр. 8345/1 КО Брестовац

ЛОКАЦИЈА: К.п. бр. 8345/1 КО Брестовац у Улици Данила Атанасковића број 15 у Брестовцу - Град Бор. На парцели постоје и други изграђени објекти, као и сувласнички одоноси. Увидом у податке из јавног портала Републичког геодетског завода утврђено је да површина к.п. бр. 8345/1 КО Брестовац износи 490 m², од чега је под уписаним објектима објектима укупно 85 m². Постојећа катастарска парцела испуњава услове за 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: Предметна катастарска парцела налази се у границама Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. листопштине Бор“, број 1/18 и 3/18)

Целина, односно зона у којој се локација налази: локација се налази у зони урбано — руралног становања мале густине.

Намена земљишта: урбано-рурално становање.

Основна намена: породично становање.

Компатибилне намене: са породичним становањем су компатибилни садржаји из области пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене (јавне службе и др.). Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 70% : макс. 30%. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Регулациона и грађевинска линија

Регулациона линија представља линију разграничења између к.п. бр. 8345/1 КО Брестовац и к.п. бр. 11884/1 КО Брестовац, односно улице Данила Атанасковића.

Грађевинске линије на изграђеним парцелама утврђују се на основу грађевинске линије већ изграђених објеката.

Грађевинске линије објекта који је предмет реконструкције задржавају се из постојећег стања основног објекта, без надстрешнице која се уклања. Задња грађевинска линија објекта помера се у односу на постојеће стање за ширину степеништа које се дограђује.

Правила уређења и грађења

Индекс изграђености: 0,8 – 1,5.

Индекс заузетости: 30-70%.

Максимално дозвољена спратност: П+1+Пк до П + 2 + Пк.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) одобрава се изградња објекта класе 111011 - стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 m² и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти). Према приложеном Идејном решењу планира се реконструкција и доградња објекта, који ће по завршетку радова имати укупну бруто развијену грађевинску површину 157 m² и укупну нето корисну површину 137,97 m².

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

Саставни део локацијских услова је и је Идејно решење број 12/18 од октобра 2018. године, које је урадило ДОО „Металхемик“ из Бора, ул. Наде Димић бб, одговорни пројектант Максим Тасић, лиценца ИКС број 310 С277/05.

Услови за слобдне и зелене површине

Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%, а минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом.

Предвидети поделу на функционалне зоне (предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део).

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар.

МОГУЋНОСТИ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћај: Пешачки и колски приступ парцели, односно објекту је из постојећег стања, односно из улице Даналиа Атасаковића.

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења које у свему треба испоштовати приликом пројектовања објекта, и то:

Електроенергетске инсталације: Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-296002/2-2018 од 24.10.2018. године,

Водовод и канализација: Сагласност и технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2636/2 од 23.10.2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

Телеком: Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш Извршна јединица Зајечар, бр. А334-429506/4-2018 од 11.10.2018. године.

Потреба израде плана детаље регулације или урбанистичког пројекта

Предвиђена је планска разрада планом детаљне регулације. До доношења плана детаљне регулације издавање услова за изградњу и дозвола за изградњу и других одобрења вршиће се на основу правила утврђених у Плану генералне регулације градског насеља Бор, на основу ког се издају ови локацијски услови.

Инжењерско-геолошки услови: Нису дефинисани за зону у којој се налази предметна катастарска парцела.

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 (seop.apr.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 важе две године од дана издавања, односно до истека грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

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

Радисав Филиповић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

Карта: Карта саобраћаја



Легенда:



ГРАНИЦА ЦЕЛИНЕ



РЕГУЛАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ



ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ



ТРОТОАР УЗ ПОСТОЈЕЋЕ С,

