

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-32655-LOC-1/2018

интерни број: 350-3-61/2018-III/05

13. 11. 2018. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Ивице Николића из Бора,

а поднетом преко пуномоћника Душана Марковића из Брестовца,

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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу стамбеног објекта

на КП бр. 1944/1 КО Брестовац, потес - место звано Савача

на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1944/1 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора парцела трапезастог облика и укупне површине 1532м².

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, 145/14 и 83/18).

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 (куће за одмор).

Урбанистички показатељи (за нове објекте):

- максимални индекс изграђености: до 0,4;

- максимални индекс заузетости: до 30%.

Спратност објекта (у постојећем стању) је П (приземље).

Спратност објекта (у новопроектваном стању) је П+1 (приземље и један спрат).

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) (катеорије А - незахтевни објекти).

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - североисточна, представља границу између КП бр. 1944/1 КО Брестовац (парцела у власништву инвеститора) и КП бр. 11808/1 КО Брестовац (државни пут ДП II А реда Бор - Жагубица).

Регулациона линија 2 - југоисточна, представља границу између КП бр. 1944/1 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1944/4 КО Брестовац (прилаз парцелама).

Регулациона линија 3 - југозападна, представља границу између КП бр. 1944/1 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1944/4 КО Брестовац (прилаз парцелама).

Растојање грађевинске линије 1 од регулационе линије 1 је минимум 20,0м од регулације државног пута ДП II А реда (део КП бр. 11808/1 КО Брестовац).

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

Растојање грађевинске линије 3 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 реконструкције и доградње:

У постојећем стању, на КП бр. 1944/1 КО Брестовац инвеститор има изграђен стамбени објекат који је уписан у катастар непокретности у накнадном поступку (поступак легализације). Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта, односно да догради приземље уз постојећи приземни објекат и да надгради спрат над новопроектованом површином приземља. Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати или доградити до планом утврђених урбанистичких коефицијената. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење за адаптацију и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, израђено од стране пројектног бироа и агенције „МД пројект“ Бор, Трг ослобођења бр. 4, где је одговорно лице Душан Марковић, а главни пројектант Душан Б. Марковић бр. пројекта ИДР 28/18 од октобра 2018. године, састављено из 1 прилога у pdf формату (у коме се налазе и главна свеска и пројекат архитектуре) и 13 прилога у dwg формату. Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта а чија би нето корисна површина износила 217,78м², а бруто површина би износила 255,20м². У складу са прилозима из идејног решења утврђено је да се ради о реконструкцији и доградњи па је пројектант у обавези да измени идејно решење пре издавања грађевинске дозволе (односно да преименује пројекат). 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 отворити 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 на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилази КП бр. 1944/1 КО Брестовац обезбеђени су са колског прилаза КП бр. 1944/4 КО Брестовац, који даље повезује катастарске парцеле и државни пут ДП II А реда (КП бр. 11808/1 КО Брестовац).

Постојећи стамбени објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације.

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. 1944/1 КО Брестовац је трапезастог облика, има укупну површину 1532м² и на њој је изграђен стамбени објекат евидентиран у катастру непокретности. Стамбени објекат има површину у

основи 32м² док је површина околног земљишта-дворишта 1500м². 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 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Ивица Николић из Бора, поднео је овом
органу захтев преко пуномоћника Душана Марковића из Брестовца,

за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију стамбеног објекта на КП бр. 1944/1 КО Брестовац, потес - место звано Савача, на Борском језеру код Бора, под бројем ROP-BOR-32655-LOC-1/2018 (интерни број 350-3-61/2018-III/05), дана 30. 10. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, и да су планирани радови на реконструкцији и доградњи, 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 10. 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 градском 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



КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ -ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА-



















ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ -ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ-



ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ
- ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ -



-  ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
-  ПОТИСНИ ЦЕВОВОД ЦРНИ ВРХ - ПЛАНИРАН
-  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
-  ПОСТОЈЕЋА ПУМПНА СТАНИЦА ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ
-  ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ
-  ИЗВОРИШТЕ ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ
-  ПОСТОЈЕЋА РАЗДЕЛНА КОМОРА
-  ПЛАНИРАНА ПРЕКИДНА КОМОРА
-  ПОСТОЈЕЋА ПУМПНА СТАНИЦА КАНАЛИЗАЦИЈЕ ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ
-  ПЛАНИРАНА ПУМПНА СТАНИЦА КАНАЛИЗАЦИЈЕ ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ
-  ПОСТОЈЕЋЕ ППОВ
-  ПЛАНИРАНО ППОВ