

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-16362-LOCA-3/2018

интерни број: 350-4-5/2018-III/05

15.08.2018. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Белић Дејана из Брестовца, [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника Саше Виденовића из Бора, [REDACTED] а на основу члана 53а. и 57. 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 помоћног објекта
на КП бр. 5451/73 КО Брестовац у Борској улици у Брестовцу код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5451/73 КО Брестовац, улица Борска, у селу Брестовац код Бора.

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 основ: План генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1/2018 и 3/2018).

2. Целина, односно зона у којој се локација налази: КП бр. 5451/73 КО Брестовац се налази у VII просторној целини.

3. Намена површина: Урбано - рурално становање. Са породичним становањем компатибилни су садржаји из области пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину, не стварају буку као и остале компатибилне намене (јавне службе и др).

Урбанистички параметри (ОУП 3.3.3. стр. 82 Књиге I ППРа):

- највећи дозвољени индекс изграђености - 0,8 - 1,5;

- највећи дозвољени индекс заузетости - 30 - 70%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа планираног објекта на парцели 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). Увидом у Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да помоћни објекти не спадају ни у једну класу нити категорију објеката.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно КП бр. 5451/73 КО Брестовац и Борске улице која носи катастарску ознаку бр. 5451/70 КО Брестовац.

Регулациона линија 2 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно КП бр. 5451/73 КО Брестовац и некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку 5451/61 КО Брестовац.

Минимално растојење грађевинске линије од регулационе линије је 4,00м.

Минимално растојање грађевинске линије од суседних катастарских парцела не сме бити на мањој удаљености од половине висине планираног објекта.

5. Правила грађења:

На КП бр. 5451/73 КО Брестовац нема изграђених објеката. Захтев инвеститора односи се на изградњу помоћног објекта уз планирани стамбени објекат односно на измену претходно издатих локацијских услова у погледу намене објекта. Ова правила изградње односе се на изградњу помоћног објекта на КП бр. 5451/73 КО Брестовац у Борској улици у насељу Брестовац, спратности П (приземље). Бруто развијена грађевинска површина објекта у основи је 208м² односно укупна бруто развијена грађевинска површина је 207,56м², односно укупна нето површина је 191,26м² на основу приложеног идејног решења израђеног од стране доо „Лавплус“ Бор, [REDACTED]

Приликом израде пројекта постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Објекат се планира као слободностојећи, правилне основе, спољашних димензија 20,25м x 10,25м. Објекат је конципиран са функционалним целинама које чине улаз у објекат, мокри чвор и оставу. Орјентација слемена објекта је север - југ. Максимална висина слемена је до 6,00м. Помоћни објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних јавних предузећа односно ималаца јавних овлашћења, законским и подзаконским актима за ову врсту објекта.

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

КП бр. 5451/73 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 16а 23 м² (1623м²). 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 израде Плана детаљне регулације за просторну целину VII, односно за насеље Брестовац.

8. Паркирање: Паркирање решити 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. 5451/73 КО Брестовац је са Борске улице (КП бр. 5451/70 КО Брестовац) и са некатегорисаног пута (КП бр. 5451/61 КО Брестовац).

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-208649/2-2018, од 27.07.2018.године, издати су од стране Електропривреде Србије - Огранак „Електродистрибуција Зајечар“ (прибављени су у поступку издавања локацијских услова а у поступку за измену локацијских услова су само преузети). Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

Водовод и канализација: Сагласност као и технички услови у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 1883/2, од 23.07.2018.године (прибављени су у поступку издавања локацијских услова а у поступку за измену локацијских услова су само преузети).

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-294717/2-2018 од 18.07.2018.године (прибављени су у поступку издавања локацијских услова а у поступку за измену локацијских услова су само преузети).

12. Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за издавање решења по члану 145. Закона.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања решења по члану 145. Закона.

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.

Образложење

Дејан Белић из Брестовца, ул. Маршала Тита бр. 195, поднео је преко пуномоћника Саше Виденовића из Бора, ул. Краља Петра Првог бр. 2/12, захтев за измену локацијских услова за изградњу помоћног објекта на КП бр. 5451/73 КО Брестовац, у ул. Борској бб у селу Брестовац код Бора, заведен под бројем ROP-BOR-16362-LOCA-3/2018 (интерни број 350-4-5/2018-III/05), дана 11. 08. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови представљају радове на изградњи помоћног објекта и да су у сагласности са урбанистичким параметрима који су прописани важећим планом генералне регулације, и локацијски услови се издају у складу са 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 може се поднети приговор Градском већу града Бора, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са градском 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 града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Миломир Вељковић, дипл. инж. грађ.