

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-2757-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-3/2021-III/05

01. 03. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Биљане Стаменковић

поднетом преко пуномоћника

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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта,

на КП бр. 1532/1 КО Брестовац, потес - место звано Гужилове падине
на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1532/1 КО Брестовац, на Борском језеру 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

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 коефицијенти:

- 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 коју инвеститор жели да гради на парцели је 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 400м² и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - северозападна, представља границу између КП бр. 1532/1 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1503 КО Брестовац (некатегорисани пут).

Регулациона линија 2 - североисточна, представља границу између КП бр. 1532/1 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1532/4 КО Брестовац (прилазни пут).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 3,0м.

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

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 1532/1 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 216,30м², укупна корисна површина објекта 185,30м² а спратност објекта П+0 (приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња стамбеног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са урбанистичким планом. Идејно решење израђено је од стране архитектонског бироа „MILOSHEV“

састављено је из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 3 прилога у dwfx формату, и саставни је део ових локацијских услова.

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, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 1532/1 КО Брестовац су са катастарског пута који има КП бр. 1503 КО Брестовац и који је лоциран северозападно од предметне парцеле.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-42489/2-2020 од 18. 02. 2021. године, уз напомену да у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је извршити реконструкцију и доградњу постојеће НН мреже од ТС 10/0,4 kV „Викенд насеље језеро“ до предметне катастарске парцеле у дужини оријентационо 160 m (замена постојећих дрвених стубова бетонским стубовима и уградња нових бетонских стубова и замена постојећег проводника Al/Č проводником FR-N1xD9-AR 3x70+54,6 mm² и уградња проводника FR-N1xD9-AR 3x70+54,6 mm² на дограђеном делу мреже) и замену НН ормана на ТС 10/0,4 kV како би се створили услови за прикључење новог НН извода кад се за то стекну финансијски и други услови. Ове радове обавиће Електродистрибуција о свом трошку. Прикључење предметног објекта биће могуће тек након реконструкције НН мреже и замене НН ормана на ТС 10/0,4 kV. Услов за издавање грађевинске дозволе је склапање уговора за пружање услуга који је саставни део ових услова,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 284/2 од 09. 02. 2021. године, са напоменом да се прикључак на водоводну мрежу налази на КП бр. 1532/4 КО Брестовац, која је у власништву другог инвеститора (обезбедити оверену писану сагласност суседа),

3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-47911/4-2020 од 22. 02. 2021. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

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

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 1532/1 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр. 1532/1 КО Брестовац има укупну површину од 994м² и представља грађевинску парцелу. Катастарска парцела

представља приватну заједничку својину супружника Стаменковић Биљане и Стаменковић Братислава (који обоје морају бити подносиоци захтева за издавање грађевинске дозволе).

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 објекта 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.

Пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да уплати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, код надлежног органа.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Биљана Стаменковић
поднела је овом органу захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1532/1 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора, под бројем: ROP- BOR-2757-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-3/2021-III/05 дана 03. 02. 2021. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019)

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- 742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.











Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Драган Јеленковић
дипл. просторни планер

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

