

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-3018-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-5/2021-III/05

10. 03. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Славише Мораревића 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 пољопривредног објекта,
на КП бр. 2882 КО Слатина,
у атару селу Слатина код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2882 КО Слатина, у атару села Слатина код Бора, (њива 5. класе, површине 11273м², потес - место звано „Ђалу Кусакулуј“).

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: Предметна локација се налази у Просторном плану подручја посебне намене експлоатације минералних сировина на локалитету рудника „Чукару Пеки“ у граду Бору („Сл. гласник РС“, број 1/2020).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у оквиру прве зоне.

3. Претежна планирана намена површина: Локација се налази изван границе планираног грађевинског подручја села, са наменом пољопривредне и шумске површине.

Урбанистички коефицијенти:

- индекс изграђености 0,3;

- индекс заузетости 25%;

Увидом у Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да жељена градња инвеститора може да се сврста у А категорију (незахтевни објекти) са класификационим бројем 127141 - остале пољопривредне зграде, до 600м².

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - југозападна, представља границу између КП бр. 2882 КО Слатина (парцела инвеститора) и КП бр. 2955 КО Слатина (некатегорисани пут).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5,0м.

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

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 2882 КО Слатина, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу помоћног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 42,00м², укупна корисна површина објекта 36,62м² а спратност објекта П

(приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња помоћног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са планским решењем. Идејно решење израђено је од стране доо „Металхемик“

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 12 прилога у dwg формату, и саставни је део ових локацијских услова.

Помоћни објекат јесте објекат у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). У складу са захтевом инвеститора могућа је изградња помоћног објекта, али уз поштовање следећих наведених услова:

На пољопривредном земљишту у приватној својини, ван простора намењеног рударским активностима, дозвољена је изградња или реконструкција:

- породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства ради побољшања услова становања или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства, највише до 200 m² стамбеног простора; и
- економских и помоћних објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност.

Економски објекти породичних пољопривредних газдинстава су: зграде за смештај стоке (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.), заједно с објектима намењеним чувању стајњака и осоке; силојаме и други објекти за смештај, чување и припрему сточне хране; објекти за гајење и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња; објекти за прераду пољопривредних производа; и објекти за складиштење готових пољопривредних производа (пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин хране и сл.).

Помоћни објекти породичних пољопривредних газдинстава су: бунари; летње кухиње; гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију; плоче за прање пољопривредних машина; објекти за смештај и чување репроматеријала; складишта за угаљ и друге врсте грева; испусти за стоку; компостарници; одлагалишта отпада; септичке јаме; пољски клозети и сл.

6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 2882 КО Слатина су са некатегорисаног пута која има КП бр. 2955 КО Слатина и која је лоцирана југозападно 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-10.08-44820/2-2021 од 26. 02. 2021. године, са напоменом 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 дела постојеће НН мреже из ТС 10/0,4 kV „Слатина 1“ у дужини оријентационо 160 m (замена постојећа 4 дотрајала дрвена стуба и замена постојећег проводника Al/Ѕ проводником НН СКС-ом одговарајућег пресека) кад се за то стекну финансијски и други услови. Ове радове обавиће Електродистрибуција о свом трошку. Прикључење предметног објекта биће могуће тек након реконструкције дела НН мреже. Услов за издавање грађевинске дозволе је склапање уговора за пружање услуга који је саставни део ових услова,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 352/2 од 19. 02. 2021. године, са напоменом да се прикључак на водоводну мрежу налази на парцели другог инвеститора, и да је потребно да инвеститор прибави оверену сагласност власника „преко“ чијих пацела треба да пређе водоводна мрежа,

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: - КП бр. 2882 КО Слатина је неправилног облика, има укупну површину 11273м², и на њој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. На КП бр. 2882 КО Слатина, као носилац права својине уписан је подносилац захтева. Предметна катастарска парцела може да представља грађевинску парцелу, а по култури је - њива 5. класе.

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

10. 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 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Славиша Мораревић
органу захтев преко пуномоћника

поднео је овом

за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта, на КП бр. 2882 КО Слатина, у атару села Слатина код Бора, под бројем: ROP- BOR-3018-LOC-1/2021 интерни број: 350-2-5/2021-III/05 дана 05. 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