

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-13493-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-17/2021-III/05

06. 07. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Владимира Цветковића
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, 9/20 и 52/21) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта и септичке јаме,
на КП бр. 1996/1 КО Брестовац, потес - место звано Савача
на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1996/1 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, 9/20 и 52/21).

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 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).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - северна, представља границу између КП бр. 1996/1 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1995/2 КО Брестовац (рекулација државног пута).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 20,0м.

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

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

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 1996/1 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 124,55м², укупна корисна површина објекта 73,79м² а спратност објекта П+Пк (приземље и поткровље). 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 Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „RevixProjekt“

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

Септичка јама мора бити водонепропусна, удаљена од стамбеног објекта најмање 6 м, а од бунара најмање 20 м, на нижој коти од њих.

На свим парцелама у коридору државних путева препоручује се формирање високог зеленила (воћке, украсно дрвеће) најмање у појасу од 20, односно 10 м од регулационе линије државних путева;

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. 1996/1 КО Брестовац су са државног пута - КП бр. 1995/2 КО Брестовац.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-34488/2-2021 од 02. 06. 2021. године, уз напомену да је услов за издавање грађевинске дозволе склапање уговора за пружање услуга који је саставни део ових услова, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1285/2 од 20. 05. 2021. године, са напоменом да се прикључак на водоводну мрежу налази на парцели КП бр. 1989/1 КО Брестовац, која је у власништву другог инвеститора (на је неопходно обезбедити оверену писану салгасност суседа кроз чије парцеле би требала да прође инвеститорова 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: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 1996/1 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр. 1996/1 КО Брестовац има укупну површину од 884м² и представља грађевинску парцелу. Катастарска парцела представља приватну подносиоца захтева.

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.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

Владимир Цветковић поднео
је овом органу захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1996/1 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора, под бројем: ROP- BOR-13493-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-17/2021-III/05 дана 10. 05. 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

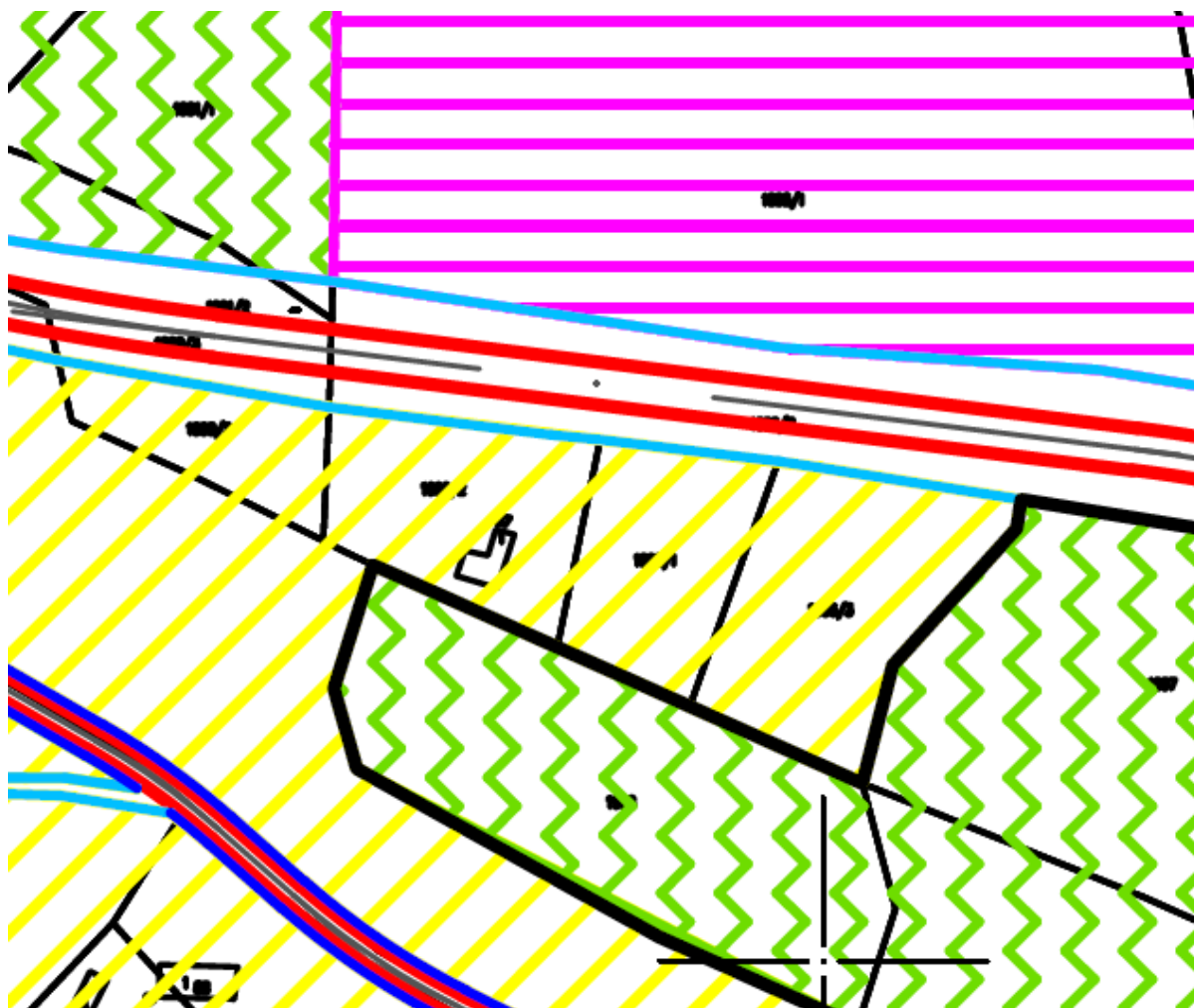
НАЧЕЛНИК,

Драган Јеленковић
дипл. просторни планер

КАРТА
ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ
ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ
ПОДРУЧЈА СА ПРЕТЕЖНОМ
ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

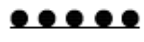

-  Граница планског подручја
-  Граница грађевинског подручја
-  Границе просторних целина
-  Ознака просторне целине
-  Саобраћајнице
-  Пешачка стаза
-  Примарно становање средњих густина
-  Примарно становање мањих густина
-  Секундарно становање (куће за одмор)
-  Одморишно-рекреативни туризам
 - T1 Хотел "Језеро"
 - T2 Хотели и туристички апартмани
 - T3 Туристички апартмани, виле и пансиони
 - T4 Спортски туризам "Савача"
 - T5 Аутокамп

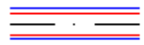

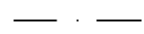






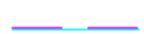
КАРТА

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

