

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-11402-LOCA-1/2021

интерни број: 350-3-4/2021-III/05

14. 07. 2021. године

БОР

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

а поднетом преко пуномоћника

а на основу чланова 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, 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. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта
на КП бр. 1532/5 КО Брестовац, потес - место звано Гужилове падине
на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1532/5 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора парцела трапезастог облика и укупне површине 1274м².

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 мањих густина (куће за одмор).

Урбанистички показатељи (за нове објекте):

- 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 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. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - северна, представља границу између КП бр. 1532/5 КО Брестовац (парцела у власништву инвеститора) и КП бр. 1503 КО Брестовац (катастарски пут).

Регулациона линија 2 - југоисточна, представља границу између КП бр. 1532/5 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1529 КО Брестовац (државни пут ДП II А реда).

Регулациона линија 3 - северозападна, представља границу између КП бр. 1532/5 КО Брестовац (парцела у власништву инвеститора) и КП бр. 1532/4 КО Брестовац (колски прилаз).

Растојање грађевинске линије 1 од регулационе линије 2 је минимум 20,0м од планиране регулације државног пута ДП II А реда (део КП бр. 1529 КО Брестовац).

Растојање грађевинске линије 2 од регулационе линије 1 је минимум 3,0м од постојећег катастарског пута.

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 3,0м.

5. Правила уређења и грађења:

На КП бр. 1532/5 КО Брестовац нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности.

Захтев инвеститора односи се на изградњу слободностојећег стамбеног објекта (стамбена зграда са једним станом - издвојене куће за становање) укупне бруто површине 149,15м², укупне корисне површине објекта 121,64м² и спратности По+П (подрум и призмље), подрум је пројектован испод дела приземља. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране Радње за прање возила и бироа за пројектовање и извођење радова „Милан Ратков ПР“

У складу са захтевом инвеститора и планским документом могућа је градња жељеног објекта. У складу са условима надлежног ЈКП „Водовод“ Бор, за потребе одвођења санитарних вода из објекта треба пројектовати септичку јаму. 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 отворати 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 и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 1532/5 КО Брестовац обезбеђени су са катастарског пута КП бр. 1503 КО Брестовац.

Такође су прибављени (кроз основни и поступак за измену локацијских услова) и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-91384/2-2021 од 07. 07. 2021. године, уз напомену да у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на коју би предметни објекат могао да буде прикључен. Реконструкција и повећање инсталисане снаге ТС, реконструкција постојеће нисконапонске мреже и изградња недостајуће нисконапонске мреже биће уврштена у план пословања Електродистрибуције Зајечар. Прикључење предметног објекта на електро-дистрибутивну мрежу биће могуће тек након завршетка и стављања у функцију недостајуће инфраструктуре. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1265/2 од 23. 05. 2019. године, и

3. Услови за израду техничке документације издати од Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-242276/4-2019 од 22. 05. 2019. 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: - КП бр. 1532/5 КО Брестовац је трапезастог облика, има укупну површину 1274м² и на њој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. 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.

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

Миле Јовановић
захтев преко пуномоћника

поднео је овом органу

за измену локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 1532/5 КО Брестовац, потес - место звано Гужилове падине, на Борском језеру код Бора, под бројем ROP-BOR-11402-ЛОСА-1/2021 (интерни број 350-3-4/2021-III/05), дана 11. 06. 2021. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, па се локацијски услови издају у складу са чланом 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и 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 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 општинском 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

