

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-19063-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-30/2021-III/05

07. 09. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Душана Костића
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 пољопривредног објекта,
на КП бр. 1508/2 КО Брестовац, потес - место звано Гужилове падине
на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1508/2 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 127141 - остале пољопривредне зграде, до 600м², гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде (категорије А - незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - североисточна, представља границу између КП бр. 1508/2 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1507 КО Брестовац (некатегорисани пут).

Регулациона линија 2 - југоисточна, представља границу између КП бр. 1508/2 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1506 КО Брестовац (некатегорисани 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. 1508/2 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу пољопривредног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 37,04м², укупна корисна површина објекта 31,66м² а спратност објекта П+Пк (приземље и поткровље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња пољопривредног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са урбанистичким планом. Идејно решење

састављено је из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 3 прилога у dwg 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. 1508/2 КО Брестовац су са катастарских путева који имају КП бр. 1506 и 1507 КО Брестовац и који су лоцирани североисточно и југоисточно од предметне парцеле.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-112015/2-2021 од 21. 07. 2021. године, Услов за издавање грађевинске дозволе је склапање уговора за пружање услуга који је саставни део ових услова, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1827/2 од 15. 07. 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. 1508/2 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр. 1508/2 КО Брестовац има укупну површину од 309м² и 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.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

Душан Костић
овом органу захтев преко пуномоћника

поднео је

издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1508/2 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора, под бројем: ROP- BOR-19063-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-30/2021-III/05 дана 21. 06. 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, 9/20 и 52/21) 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,

Клаудија Николић
дипл. правник



Урбанистичка регулација са грађевинским линијама из ПГРа туристичког подручја „Борско језеро - Брестовачка бања“