

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-29735-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-46/2021-III/05

14. 10. 2021. године

Б О Р

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

на КП бр. 3924/3 КО Брестовац, у улици Војводе Радомира Путника,

у насељу Бањско поље код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3924/3 КО Брестовац, насеље Бањско поље 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 Б - Брестовачка бања.

3. Претежна планирана намена површина:

- примарно становање мањих густина.

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 - југоисточна, представља границу између КП бр. 3924/3 КО Брестовац (парцела инвеститора) и улице Војводе Радомира Путника (КП бр. 11823 КО Брестовац).

Грађевинска линија - југоисточна, удаљена је 3,0м од улице.

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

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 3924/3 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора, евидентирани у катастру непокретности. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 146,48м², укупна корисна површина објекта 132,75м² а спратност објекта П (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. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране „АТЕЉЕА 505“

састављено је из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 3 прилога у dwg формату.

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, укршгања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 3924/3 КО Брестовац су са улице Војводе Радомира Путника - КП бр. 11823 КО Брестовац.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-219343/2-2021 од 06. 10. 2021. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2700/2 од 27. 09. 2021. године (са напоменом да је потребно обезбедити сагласност власника парцела парцела и сагласност управљача пута, како би се објекат прикључио на водоводну и фекалну инсталацију),
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-416058/3-2021 од 06. 10. 2021. године, и
4. Технички услови за прекопавање улица, путева и других јавних површина, издати од ЈКП за стамбене услуге „Бор“, бр. 976 који су достављени дана 07. 10. 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 парцелу: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 3924/3 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр. 3924/3 КО Брестовац има укупну површину од 1522м² 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.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

Раде Трајковић поднео је овом органу захтев преко пуномоћника за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 3924/3 КО Брестовац, у насељу Бањско поље код Бора, под бројем: ROP- BOR-29735-LOC 1/2021, интерни број: 350-2-46/2021-III/05 дана 07. 09. 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, 9/20и 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