

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-38672-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-56/2021-III/05

22.12.2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Винер Војислава** [REDACTED] 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, 9/20 I 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 - викенд куће

на КП бр. 4228/5 КО Брестовац, у Бањском пољу, град Бор

ИНВЕСТИТОР: Винер Војислав [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 4228/5 КО Брестовац, у м.зв. „Бањска шума“ у Бањском пољу, град Бор, грађевинска парцела површине 620 м².

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 и 9/20, 52/21).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро-Брстовачка бања („Сл. лист општине Бор“, бр. 7/2017 и 8/2017).

1. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у стамбеном насељу „Бањско поље“ у Брстовачкој бањи, град Бор, у просторној целини „А“ Плана генералне регулације туристичког подручја Борско језеро- Брстовачка бања, у зони „секундарно становање-куће за одмор“.

2. Намена објекта: На предметној парцели, КП бр. 4228/5 КО Брестовац, изграђен је монтажно демонтажни објекат који се пре изградње пројектованог објекта демонтира и уклања.

Инвеститор планира да на поменутој парцели изводи грађевинске радове у виду изградње слободностојећег стамбеног објекта за повремени боравак - викенд кућу, спратности: приземље (П+0), укупне површине заузетости под објектом 44 м².

Предметни стамбени објекат је класификационог броја 111011, категорије „А“ у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

3. Урбанистички параметри (преузети из Плана генералне регулације туристичког подручја Борско језеро-Брстовачка бања („Сл. лист општине Бор“, бр. 7/2017 и 8/2017)):

- индекс изграђености на парцели : је до 0,4;

- проценат заузетости на парцели : је до 30%

4. Спратност објекта:

- спратност објекта на основу планског документа је до П+1+Пк, уз могућност изградње подрума или сутерена.
- На основу приложеног идејног решења спратност објекта је П+0 (приземље и спрат).

5. Класа и категоризација објекта: У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да је стамбени објекат, за привремени боравак класификационог броја 111011, категорије „А“.

6. Регулациона и грађевинска линија (Преузето из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015):

- Регулациона линија 1 (југозападна): представља међу између КП бр. 4228/5 КО Брестовац (предметна парцела) и парцеле КП бр. 11781 КО Брестовац (државни пут ШБ реда-391, Брестовачка бања- Злот).

- Грађевинска линија 1 (југозападна-предња) - од регулационе линије 1, државног пута 2Б реда, је најмање 10м;

- Грађевинске линије 2 (северозападна-бочна лева), 3 (источна-бочна десна) и 4 (североисточна-задња): растојање објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5 м;

7. Правила уређења и изградње:

У постојећем стању на КП бр. 4228/5 КО Брестовац изграђен је монтажно демонтажни објекат који се пре изградње пројектованог објекта демонтажира и уклања.

Инвеститор је у свом захтеву навео да на поменутој парцели жели да изводи грађевинске радове у виду изградње слободностојећег стамбеног објекта за повремену боравак - викенд кућу, спратности: приземље (П+0), укупне површине заузетости под објектом 44 м².

Саставни део ових локацијских услова је и Идејно решење израђено од стране „Вукашин Манчић Пр Атеље 505 Пирот“, из Пирота, ул. Славонска бр. 76/5, ИДР бр. 2710/2021 од 27.10.2021. године, где је одговорно лице Вукашин Манчић, Пр. и одговорни пројектант Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 R022 18), састављено из два прилога у pdf формату (Идејног решења које садржи главну свеску, као прилог 1 и пројекат архитектуре, као прилог 2) и једног прилога у dwg.zip формату.

Увидом у приложено Идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на изградњи викенд куће, чија би површина заузетости под објектом износила 44,00 м², нето корисна површина би износила 35,82 м², а бруто површина би износила 44,00 м², док би спратност објекта била П+0 (приземље), висине објекта 5,27 м.

Према планском документу, колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је са југозападне стране предметне парцеле, са КП бр. 11781 КО Брестовац (државни пут ШБ реда-391, Брестовачка бања- Злот).

Кроз Ситуациони план приказана је грађевинска линија 1 (југозападна) на удаљености од 7,11 м са источне стране од регулационе линије 1 и на удаљености од 8,99 м са западне стране регулационе линије 1, односно међе са КП бр. 11781 КО Брестовац (државни пут ШБ реда-391, Брестовачка бања- Злот), коју је потребно уподобити са датим условима и поставити на удаљењу које није мање од 10м од међе.

Такође, грађевинску линију 2 (северозападна-бочна лева), је потребно уподобити са датим условима у тачки 6, односно удаљење од међе са суседном парцелом, КП бр. 4228/4 КО Брестовац, не сме бити мање од 2,5м.

Остале грађевинске линије се задржавају из Идејног решења.

За паркирање возила за сопствене потребе, власник објекта обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

8. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

9. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

9.1. Саобраћај: Пешачки и колски прилази КП бр. 4228/5 КО Бор 1 (предметна парцела) су са КП бр. 11781 КО Брестовац (државни пут ШБ реда-391, Брестовачка бања- Злот).

9.2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор бр. 3533/2 од 30.11.2021. године:

- Прикључак на водоводну мрежу је постојећи прикључак у постојећој шахти ШШ.

- Прикључак на фекалну канализациону мрежу је септичка јама док се не створе технички услови за израду прикључка на фекалну канализациону мрежу.

9.3.Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „Електродистрибуција Србије“, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, ПР-ЕНГ-01.78/02, бр. 20700-Д-10.08-320087/2-2021, од 10.12.2021. године :

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.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење, уз испуњења претходног услова да су изграђени недостајући електроенергетски објекти.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност .

10. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - кроз План генералне регулације није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

11. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: Предметна парцела (КП бр.4228/5 КО Брестовац) представља парцелу укупне површине 620 м², правилног је облика, има одговарајућу ширину према саобраћајници и има директан пешачки и колски приступ. Према свему наведеном, предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу. Такође је, увидом у катастар непокретности утврђено да је предметна парцела у својини подносиоца захтева.

12. 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.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.68/2019), поступци за изградњу објекта 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.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Винер Војислав [име заштићено] поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на КП бр. 4228/5 КО Брестовац, у м.зв. „Бањска шума“ у Бањском пољу, град Бор, заведен под бројем ROP-BOR-38672-LOC-1/2021 (интерни број: 350-2-56/2021-III/05) од 01.11.2021. године. Разматрајући поднети захтев и прилоге овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са Законом и планским документом, па је одлучено као у диспозитиву.

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:

Драган Јеленковић

Ивана Јаношевић

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник