

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-8229-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-17/2022-III/05

17. 05. 2022. године

Б О Р

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

за издавање локацијских услова, а поднетом преко пуномоћника

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 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. 795/3 КО Злот 2,

потес - место звано „Требуч“ код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 795/3 КО Злот 2, потес - место звано „Требуч“ 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, 9/20 и 52/21).

1. Плански документ: Предметна локација се налази у Просторном плану општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2 и 3/2014).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: пољопривредне и шумске површине ван грађевинског подручја са одобрењима за рударско-геолошка истраживања.

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: до 0,3;

- индекс заузетости: до 25%.

3. Намена земљишта:

- намена КП бр. 795/3 КО Злот 2 је „шумско земљиште“.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да планирани породични стамбени објекат може да се сврста у стамбене зграде са једним станом (издвојене куће за становање или повремени боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће) површине до 400м² и спратности П+1+Пк и да спада у 111011 класу и А категорију објеката (незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија - северна, представља међу између КП бр. 795/3 КО Злот 2 и некатегорисаног пута - КП бр. 8401 КО Злот 2.

Грађевинска линија треба да буде удаљена од линије регулације минимално 5,00м.

Најмање дозвољено растојање новопланираног објекта и линије суседне грађевинске парцеле, односно растојање новопланираног објекта инвеститора од КП бр. 795/2 КО Злот 2 је 2,5м на делу бочног дворишта јужне оријентације, док растојање новопланираног објекта инвеститора од КП бр. 795/2, 795/4 и 785 КО Злот 2 треба да буде минимум 1,5м на делу бочног дворишта источне, западне и северне оријентације.

5. Правила уређења и изградње:

У постојећем стању, на КП бр. 795/3 КО Злот 2, инвеститор је власник парцеле на којој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. Жеља инвеститора је да изведе радове на изградњи стамбеног објекта за повремено становање - ловачке куће. Саставни део ових локацијских услова је и Идејно решење израђено од стране Студиа за израду техничке документације „Димитар Икономов ПР“

састављено из 2 прилога у pdf формату и 1 прилога у dwf формату. Увидом у приложено измењено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на изградњи стамбеног објекта, чија би нето корисна површина износила 219,25м², а бруто

површина би износила 263,38м², док би спратност била П+1 (приземље и спрат). У складу са захтевом инвеститора могуће је извести жељене радове. У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

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

7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилаз КП бр. 795/3 КО Злот 2 су са некатегорисаног пута - КП бр. 8401 КО Злот 2. Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 2460800-Д-10.08-140269/ -2022 од 29. 04. 2022. године, где је услов надлежног дистрибутивног предузећа да се склопи Уговор о опремању земљишта (на изградњи подземног нисконапонског кабловског вода у дужини од око 600м), а пре издавања грађевинске дозволе, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1082/2 од 31. 03. 2022. године,

којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

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

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 795/3 КО Злот 2 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 992м², на којој нема изграђених објеката (што је утврђено увидом у податке јавног ргза). Подносилац захтева је уписан са правом приватне својине на земљишту.

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.

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

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

Образложење

Ненад Газикаловић поднео је
захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 795/3 КО Злот 2, у атару села Злот код Бора, заведен под бројем ROP-BOR-8229-LOC-1/2022 (интерни број 350-2-17/2022-III/05), дана 18. 03. 2022. 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:

Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић,

дипл. правник

