

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-12693-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-35/2022-III/05

09. 06. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Александре Богдановић 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. 5376/2 КО Бор 1,

у насељу „Бор 2“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5376/2 КО Бор 1, потес - место звано „Чока њица“ у Бору.

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 градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист града Бора“, бр. 41/2021).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини VI.

3. Претежна планирана намена површина: - пољопривредне површине у границама грађевинског подручја ПГРа. У измени ПГРа - измена бр. 37 у VI просторној целини - (дисперзивно) променити намену пољопривреда у породично становање за парцеле које имају приступ на саобраћајницу.

Урбанистички параметри (породично становање УП 5.3.1/3):

- индекс изграђености: од 0,8;
- проценат заузетости: од 40%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) објекат је А категорије (незахтевни објекти) са класификационм бројем 111011 - издвојене куће за становање или повремени боравак као што су продичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће. површине до 400м² и спратности П+1+Пк.

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - северна, представља границу између суседне парцеле - КП бр. 5375/1 КО Бор 1 и улице Владимира Ћоровића, КП бр. 5408 КО Бор 1.

Регулациона линија 2 - источна, представља границу између суседних парцела - КП бр. 5376/3 и 5376/4 КО Бор 1 и планом пројектоване улице и некатегорисаног пута, КП бр. 5364 КО Бор 1.

Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута. Изузетно, приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута, колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).

За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилно за удаљење од бочне границе.

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3,0 m.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 5376/2 КО Бор 1, подносиатеља захтева је власница парцеле. Жеља инвеститорке је да изведе радове на изградњи стамбеног објекта, где би нето корисна површина била 71,54м², док би бруто развијена површина објекта износила 86,00м². Спратност објекта је П (приземље). Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране архитектонског атељеа „9зарез75“

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

У складу са захтевом могућа је изградња стамбеног објекта. Стамбени објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима. У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази обезбеђени су са некатегорисаних путева, КП бр. 5408 и 5364 КО Бор 1, посредно, преко суседних катастарских парцела.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 2460800-Д-10.08-207458 -2022 од 30. 05. 2022. године, где је услов надлежног дистрибутивног предузећа да се склопи уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ пре издавања пријаве радова,

2. Технички услови издати од ЈКП „Водовод“ Бор, бр. 1902/2 дана 24. 05. 2022. године, услов је да инвеститорка треба да тражи сагласност власника парцела преко којих мора да пређе како би се прикључила на водоводну мрежу у шахти Ш1, која се налази у улици Филипа Кљајића у насељу Бор 2,

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. 5376/2 КО Бор 1 представља катастарску парцелу инвеститорке, има укупну површину 866м², и на њој нема изграђених објеката. Предметна катастарска парцела може да представља грађевинску парцелу уколико инвеститорка обезбеди приступни пут до исте а преко суседних парцела других власника, за шта мора да обезбеди оверену писану сагласност до издавања грађевинске дозволе.

9. 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

Александра Богдановић
захтев преко пуномоћника

поднела је овом органу

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 5376/2 КО Бор 1 у Бору, под бројем ROP-BOR-12693-LOC-1/2022 (интерни број 350-2-35/2022-III/05), дана 25. 04. 2022. 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 80,00динара, 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