

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за спровођење обједињене процедуре

издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-24983-LOCH-2/2022

интерни број: 350-2-58-2/2022-III/05

14.09.2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Пауновић Зорана** [REDACTED] [REDACTED] које по пуномоћју у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем заступа **Лазар Иванковић**, [REDACTED] 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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу индивидуалног породичног стамбеног објекта

на катастарској парцели бр. 2844/1 КО Бор 1

ИНВЕСТИТОР: Пауновић Зоран, [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела бр. 2844/1 КО Бор 1. Катастарска парцела бр. 2844/1 КО Бор 1 је површине од 9а 46м² (946м²).

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).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021).

1. Планирана претежна намена: „Породично становање“.

2. План импементације: „Зона спонтано насталог породичног становања“. На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) катастарска парцела бр. 2844/1 КО Бор 1 се налази у просторној целини V. У делу Плана који се односи на имплементацију односно на директно спровођење, наведена парцела се налази оквиру блока бр. 8 чија је претежна намена: „Зона спонтано насталог породичног становања“

Спратност новопројектованог стамбеног објекта: На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор максимално дозвољена спратност стамбених објеката у зони спонтано насталог породичног становања је до П+2+Пк

На основу приложеног идејног решења спратност новопројектованог објекта је: П (приземље)

Висина објекта: На основу приложеног идејног решења висина венца је 3,43м а слемена је 6,90м.

Урбанистички параметри: (дефинисани су Планом генералне регулације градског насеља Бор)

- највећи дозвољени индекс изграђености - 1,2;

- највећи дозвољени индекс заузетости - 50.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија представља линију разграничења између катастарске парцеле бр. 2844/1 КО Бор 1 и постојеће улице (некатегорисаног пута) који носи катастарску ознаку бр. 2814 КО Бор 1.

Западна грађевинска не сме бити на мањој удаљености од 3,00м од регулационе линије односно од постојеће улице (некатегорисаног пута) који носи катастарску ознаку бр. 2814 КО Бор 1.

Северна грађевинска линија се не одређује обзиром да се са северне стране налазе катастарске парцеле бр. 2844/2 и 2845 КО Бор 1 које такође представљају приватну својину инвеститора.

Источна и јужна грађевинска линија не смеју бити на мањој удаљености од 2,50м од суседних катастарских парцела.

5. Правила грађења:

Овим локацијским условима се утврђује се изградња индивидуалног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2844/1 КО Бор 1 у улици Петра Кочића бр. 66 у Бору. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111011 – стамбене зграде са једним станом до 400м² и спратности до П+1+Пк категорије А. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење бр. IDR-04/22 из септембра 2022. године, израђено од стране Архитектонског бироа „IVANKOVIC-PROJEKT“ Ниш, где је одговорно лице Иванковић Лазар а главни пројектант Пауновић Милица (бр. лиценце 210 А028 20). Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе

радове на изградњи индивидуалног породичног стамбеног објекта, укупне бруто развијене грађевинске површине од 233,10м², односно укупне нето површине 191,45м², спратности П (приземље). Грађевинске и регулационе линије новопроектваног индивидуалног породичног стамбеног објекта су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Организацију простора, облик крова дефинисати пројектном документацијом. Одводњавање атмосферских вода решити путем вертикалних и хоризонталних олука у оквиру инвеститорове парцеле без угрожавања суседних парцела и улице. Објекат пројектовати у складу са захтевом инвеститора - идејним решењем и техничким прописима за овакве врсте објеката.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

Изградњу објекта архитектонски обликовати тако да се уклопи у постојеће окружење.

Паркирање решити на парцели инвеститора.

6. Да ли постојећа КП испуњава услове за грађевинску парцелу:

Катастарска парцела бр. 2844/1 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу. Укупна површина катастарске парцеле је бр, 2844/1 КО Бор 1 је површине од 9а 46м² (946м²).

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) успостављена је обавеза израда плана детаљне регулације дела коридора нове теретне саобраћајнице са зоном спонтано насталог породичног становања. За ову зону није предвиђена израда урбанистичког пројекта.

8. Паркрање: Паркирање решити на парцели инвеститора.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени кроз план.

10. Нивелациони услови: Нивелационе услови се дефинишу пројектном документацијом.

11. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

Саобраћај: Пешачки и колски прилази се задржавају из постојећег стања, исти се не мењају и они су обезбеђени са постојеће улице (некатегорисаног пута) која носи катастарску ознаку бр. 2814 КО Бор 1.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 2460800-Д-10-08-362858/2-2022, од 25.08.2022. године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. На основу достављених техничких услова, након

издавања грађевинске дозволе а приликом подношења пријаве почетка извођења радова уз неопходну документацију приложити и оверен Уговор о пружању услуге за прикључење ДСЕЕ (дистрибитивни систем електричне енергије). Уговором за изградњу прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 3022/2, од 18.08.2022.године.

Топлификација: Обавештење о топоводним инсталацијама издато је од стране ЈКП „Топлане“ Бор, под бројем 72/Б, од 01.09.2022. године.

Телеком: Услови у погледу ТТ инсталација издати су од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. Д211-334835/3-2022 од 01.09.2022.године.

11. Посебни услови:

У циљу издавања грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да електронским путем овом Одељењу поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Обавеза инвеститора је да се приликом израде пројектне документације придржава свих техничких услова који су прописани од стране надлежних ималаца јавних овлашћења као и да индивидуални стамбени објекат пројектује у складу са достављеним техничким условима као и свим прописима за овакве врсте објеката.

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова инвеститор може да уради пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са законом и подзаконским актима.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

1. Локацијски услови;
2. Пројекат усклађен са локацијским условима, и урађен у складу са Законом и подзаконским актима;
3. Доказ о праву својине на земљишту; односно закупа на грађевинском земљишту у јавној својини;
4. Доказ о уређењу односа са надлежним органом у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
5. Доказ о уплати административне таксе.

Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од две године од дана издавања ових локацијских услова не поднесе надлежном органу захтев за издавање грађевинске дозволе.

Правна поука: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већиу Града Бора, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са градском административном таксом у износу од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун бр. 840-742251843-73 (позив на број 97 17 - 027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви.

Обрада:

Драган Јеленковић

дипл. просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник

