

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-33211-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-68/2022-III/05

21. 11. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Зорана Младеновића
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, 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. 1476/13 КО Брестовац,
на Борском језеру код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1476/13 КО Брестовац, на Борском језеру 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 А - Борско језеро.

3. Претежна планирана намена површина:

- секундарно становање (куће за одмор).

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, југо - источна, представља међу између КП бр. 1476/13 КО Брестовац (парцела инвеститора) и новопланиране улице КП бр. 1476/11 КО Брестовац.

Регулациона линија, северо - источна, представља међу између КП бр. 1476/13 КО Брестовац (парцела инвеститора) и новопланиране улице КП бр. 1476/10 КО Брестовац.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5,0м.

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

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 1476/13 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 56,00м², укупна корисна површина објекта 49,57м² 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. Идејно решење израђено је од стране Агенције за пројектовање грађевинских објеката „Максим пројект“

састављено
је из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 12 прилога у dwg формату, и саставни је део ових локацијских услова.

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, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилаз КП бр. 1476/13 КО Брестовац су са новопланираних улица КП бр. 1476/10 и 1476/11 КО Брестовац.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 2460800-Д-10.08-474218/2-2022 од 10. 11. 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 ЈКП „Водовод“ Бор, број 4225/2 од 02. 11. 2022. године, са напоменом да се прикључак на водоводну мрежу налази у шахти Ш1, на суседној парцели другог инвеститора (па је потребно обезбедити сагласност власника парцеле ради прекопавања парцеле и прикључења),

3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-445572/3-2022 од 01. 11. 2022. године, чији је саставни део скица трасе каблова који тангирају предметну КП бр. 1476/13 КО Брестовац,

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: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 1476/13 КО Брестовац представља катастарску парцелу са површином од 543м², инвеститор има право својине на земљишту и на парцели нема изграђених објеката; КП бр. 1476/13 КО Брестовац 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.

Инвеститор има обавезу плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско пре издавања грађевинске дозволе. Површина под објектом је 56,00м².

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

Образложење

Зоран Младеновић поднео
је овом органу захтев преко пуномоћника
за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1476/13 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора, под бројем: ROP- BOR-33211-LOC-1/2022, интерни број: 350-2-68/2022-III/05 дана 18. 10. 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, 9/20и 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 80,00динара, 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

