

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-37265-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-79/2022-III/05

08. 12. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Љубинке Радовановић
а 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. 168 КО Слатина,

потес - Село на територији града Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 168 КО Слатина, у селу Слатина код Бора, парцела укупне површине 1906м².

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: Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Просторног Плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014), у оквиру шематског приказа уређења насеља Слатина.

2. Целина односно зона у којој се локација налази: сеоска зона.

3. Претежна планирана намена површина: - пољопривредне и шумске површине у границама грађевинског подручја села Слатина.

Урбанистички коефицијенти (за изградњу нових објеката на парцелама површине до 15ари):

- индекс изграђености: до 0,4;

- индекс заузетости: до 30%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта 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).

Максимална дозвољена спратност стамбених објеката, на основу Просторног Плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) је П+1+Пк.

4. Регулациона и грађевинске линије:

- Регулациона линија 1 - југоисточна, представља линију разграничења између катастарске парцеле бр. 168 КО Слатина и некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 169 КО Слатина.

- Регулациона линија 2 - северна, представља линију разграничења између катастарске парцеле бр. 168 КО Слатина и некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 170 КО Слатина.

- Грађевинске линије 1 и 2 – југоисточна и северна, удаљене су од регулационих линија, минимум 5,0 m, а изузетно удаљење може бити мање код интерполације грађевинског правца суседних објеката, уколико не представљају сметњу за саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

- Остале грађевинске линије стамбеног објекта удаљене су минимум 2,5м од суседних парцела.

5. Правила уређења и грађења:

На КП бр. 168 КО Слатина нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности.

Захтев инвеститора односи се на изградњу слободностојећег стамбеног објекта (стамбена зграда са једним станом - издвојене куће за становање) укупне бруто површине објекта 52,00м² и укупне корисне површине објекта 43,42м² и спратности П (призмље) а све у складу са идејним решењем израђеним од стране грађевинске радње „Колос М“

које је саставни део ових локацијских услова. У складу са захтевом инвеститора могућа је градња жељеног стамбеног објекта са септичком јамом. Септичка јама објекта мора бити водонепропусна и удаљена од стамбеног објекта најмање 6,0м, од границе суседних парцела 3,0м а од бунара најмање 20м, на нижој коти од њих.

Ограда и капија морају бити у оквиру парцеле, а капија се не може отворати ван парцеле. 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 и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 168 КО Слатина обезбеђени су са некатегорисаних путева КП бр. 169 и 170 КО Слатина.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 2460800-Д-10.08-514786/2-2022 од 02. 12. 2022. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења, са напоменом да - „У моменту издавања Услова за пројектовање и прикључење не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је извршити реконструкцију НН мреже у дужини оријентационо 60 m (прерада са монофазне на трофазну мрежу) кад се за то стекну финансијски и други услови. Ове радове обавиће Електродистрибуција о свом трошку. Прикључење предметног објекта биће могуће тек након реконструкције НН мреже“.

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 4707/2 од 30. 11. 2022. године, инвеститор планира да изгради водонепропусну септичку јаму која треба да буде удаљена од стамбеног објекта минимум 6,0м, а од границе суседних парцела 3,0м. Међусобно растојање бунара или другог живог извора воде од септика треба да износи најмње 20,0м (с' тим да септик може бити само на нижој коти),

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. 168 КО Слатина је приближно правоугаоног облика, има укупну површину 1906м² и на њој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. Предметна катастарска парцела представља грађевинску парцелу, на којој су сувласници Љубинка Радовановић и Зоран Живковић. За издавање грађевинске дозволе инвеститорка је у обавези да уреди имовинско-правне односе.

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 објекта 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 фодверми.

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

Образложење

Љубинка Радовановић
захтев преко пуномоћника

поднела је овом органу

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са септичком јамом на КП бр. 168 КО Слатина, у селу Слатина код Бора, под бројем ROP-BOR-37265-LOC-1/2022 (интерни број 350-2-79/2022-III/05), дана 21. 11. 2022. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, 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 Бор, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са градском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:

Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник

