

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-16950-LOC-3/2020
интерни број: 350-2-12/2020-III/05
30.04.2020. године
Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Ивановић Новица**, [REDACTED]
[REDACTED] а поднетом преко пуномоћника Лазаревић Игора, [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 и 9/20) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију са додградњом постојећег стамбеног објекта
на катастарској парцели бр. 897 КО Слатина у насељу Слатина – Град Бор

ИНВЕСТИТОР: Ивановић Новица, [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 897 КО Слатина у насељу Слатина.

Парцела укупне површине 14а 32м²(1432м²).

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 и 9/20).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна катастарска парцела је у просторном обухвату Просторног плана Општине Бор („Сл. лист општина“, бр.2 и 3/2014).

1. Намена површина: Површине стамбене и мешовите намене.

Катастарска парцела бр. 897 КО Слатина се налази о оквирима планираног грађевинског подручја насеља.

2. Урбанистички показатељи: (за насеље Слатина)

- максимални индекс (степен) изграђености : 0,4
- максимални индекс (степен) заузетости : 30.

3. Намена објекта: Стамбени објекат

Спратност стамбеног објекта:

- Постојећа спратност: П+1 (приземље и спрат)
- Новопројектована спратност објекта: задржава се из постојећег стања – П+1 (приземље и спрат).

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулационе линије представљају линију разграничења између инвеститорове парцеле односно кп бр. 897 КО Слатина некатегорисаног пута који представља јавну својину Града Бор и који носи катастарску ознаку бр. 911 КО Слатина.

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,00м.

Источна грађевинска линија се задржава из постојећег стања – не мења се.

Јужна односно југоисточна грађевинска линија не ме бити на мњој удаљености од 5,00м од регулационе линије односно од некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 911 КО Слатина и који представља јавну својину Града Бор.

Северна, западна односно северозападна грађевинска линија не смеју бити на мањој удаљености од 3,00м од суседних међа. Ова удаљеност може бити и мања када се ради о замени објекта на истом темељу као и у случају да растојање између објеката две суседне парцеле није мање од 4,00м. У том случају удаљеност не може бити мања од ширине испуста крова и на том делу објекта не могу се постављати отвори. Терасе, отворена степеништа, лође и сл. не могу се градити на удаљености мањој од 3м.

5. Правила грађења:

Овим правилима грађења обухваћена је реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 897 КО Слатина у сеоском насељу Слатина. У складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта 111011 – стамбене зграде са једним станом до 400m² и спратности до П+1+Пк категорије А. Бруто грађевинска површина објекта у основи је 76,85m² односно укупне бруто развијене грађевинске површине објекта до 151,45m² односно нето површине од 125,38m² на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Грађевинске линије новопројектованог стамбеног објекта као и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова.

Постојећи стамбени објекат који је предмет реконструкције и доградње је објекат који је на Копији плана која је издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Бор која је издата под бројем 952-04-151-4933/2020 од 02.04.2020. године, означен под бројем 2 и који је према евиденцији РГЗ-а изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. Реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта се изводи у циљу повећања функционалности, стабилности, енергетске ефикасности као и архитектонске обраде објекта. Реконструкција објекта подразумева извођење грађевинских и грађевинско – занатских радова на уклањању спратне етаже и дела етаже приземља у оквиру постојећег габарита објекта. Грађевинском интервенцијом се врши функционална корекција објекта која обухвата демонтажу кровног покривача и постојеће кровне конструкције, уклањање дотрајалих зидова, међуспратне конструкције спрата и дела етаже приземља. Доградња постојећег стамбеног објекта се изводи са северозападне стране истог односно у северозападном делу катастарске парцеле бр. 897 КО Слатина ради формирања новог корисног простора. Грађевински радови обухватају и изградњу нове спратне етаже на месту постојеће која се уклања са изградњом нове кровне конструкције са кровним покривачем. Након грађевинске интервенције на реконструкцији и доградњи спратност новопројектованог стамбеног објекта остаје иста – задржава се из постојећег стања која износи приземље и спрат (П+1).

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

Катастарска парцела бр. 897 КО Слатина испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 14a 32m²(1432m²).

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Просторним планом општине Бор није успостављена обавеза израда плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта за зону о оквиру које се налази катастарска парцела бр. 897 КО Слатина.

8. Паркрање: Паркирање решти на сопственој парцели.

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

10. Нивелациони услови: Нивелационе услове дефинисати пројектом документацијом у складу са конфиугацијом терена.

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

Саобраћај: Пешачки и колски прилаз катастарској парцели односно кп бр. 897 КО Слатина је са некатегорисаног пута који представља јавну својину општине Бор и који носи катастарску ознаку бр. 911 КО Слатина.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-105695/2-2020, од 08.04.2020.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 842/2, од 15.04.2020.године.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-119009/4-2020 од 16.04.2020.године.

12. 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 проектне документације придржава свих техничких услова који су прописани од стране надлежних имаоца јавних овлашћења као и да предметну реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта 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 2 (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 већу СГ Бор, 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 Града Бор.

Обрада:

**Драган Јеленковић,
дипл.просторни планер**

НАЧЕЛНИК,

Драгана Николић