

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-15543-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-17/2019-III/05

17. 06. 2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Илије Драгуловића из Злота,

поднетом преко пуномоћника Ратомира Радовића из Метовнице
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 и 37/19) и члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП бр. 1072 КО Злот 5, у ул. Петра Јокановића бр. 61 у селу Злот код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1072 КО Злот 5, ул. Петра Јокановића бр. 61 у селу Злот 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 и 37/19).

1. Плански основ: Предметна катастарска парцела се налази у Просторном плану општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2 и 3/2014), у оквиру шематског приказа за насеље Злот.

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у сеоској зони.

Урбанистички показатељи (стр. 42 Књига II ППО Бор):

- максимални индекс изграђености: 0,4;

- максимални индекс заузетости: 30%.

Спратност објеката се задржава из постојећег стања, иста се не мења.

Увидом у захтев инвеститора и Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да изграђени стамбени објекат спада у класу 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).

3. Планирана претежна намена простора:

- КП бр. 1072 КО Злот 5 се налази у намени постојеће стамбене и мешовите намене.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - источна, представља међу између КП бр. 1072 КО Злот 5 (предметна парцела инвеститора) и КП бр. 2780 КО Злот 5 (улица Петра Јокановића).

Регулациона линија 2 - јужна, представља међу између КП бр. 1072 КО Злот 5 (предметна парцела инвеститора) и КП бр. 2789 КО Злот 5 (катастарски пут).

Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају.

5. Правила уређења:

У постојећем стању у улици Петра Јокановића бр. 61, на КП бр. 1072 КО Злот 5, инвеститор је власник постојећих изграђених објеката и земљишта. На парцели је изграђен 1 стамбени објекат

(изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката) и 2 помоћна објекта (уписана по закону о озакоњењу објеката). Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење, израђено од стране Пројектног бироа „RAV design & BELLI“ из Књажевца, ул. Танаска Рајића бр. 43, где је одговорно лице Ратомир Радовић, а главни пројектант Ратомир В. Радовић (лиценца Инжерењске коморе Србије 300 1648 03), бр. пројекта V-03 од маја 2019. године, састављено из 1 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 2 прилога у dwg формату. Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта број 1, и у реконструисаном стању нето корисна површина доградње износила би 20,21м², а бруто површина доградње износила би 22,22м². Међутим, детаљном анализом површина утврђено је да инвеститор одступа од максималних урбанистичких параметара, те да жељена доградња није у складу са планским документом.

6. Услови прикључења на инфраструктуру: - пешачки и колски прилази постојећим објектима на парцели су са улице Петра Јокановића.

Постојећи објекти инвеститора су прикључени на потребне инсталације.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:- није дефинисана планом.

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:

- КП бр. 1072 КО Злот 5 представља грађевинску парцелу на којој је изграђено 3 објекта; први стамбени објекат има површину у основи 82м² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката), други помоћни објекат има површину у основи 27м² (објекат уписан по закону о озакоњењу објеката) и трећи помоћни објекат има површину у основи 12м² (објекат уписан по закону о озакоњењу објеката). Двориште има површину 203м² док је укупна површина парцеле 324м² (подаци преузети са јавног ргз-а).

9. Паркирање: решити на сопственој парцели.

10. Нивелационе услове: одредити пројектном документацијом и уз придржавање одредби Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

11. Посебни услови:

Ови локацијски услови не представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова инвеститор не може ићи у даљу процедуру издавања дозвола јер не постоје плански услови за одобравање жељених радова.

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

О б р а з л о ж е њ е

Илија Драгуловић из Злота, поднео је
преко пуномоћника Ратомира Радовића из Метовнице захтев за
издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта (број 1 на копији
плана) изграђеног на КП бр. 1072 КО Злот 5, у ул. Петра Јокановића бр. 61 у Злоту, заведен под
бројем ROP-BOR-15543-LOC-1/2019 (интерни број 350-2-17/2019-III/05), дана 06. 06. 2019.
године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у
сагласности са урбанистичким параметрима који су прописани важећим Просторним планом, па
се локацијски услови издају у складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођења
обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

Правна поука: против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Бора, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси кроз систем спровођења обједињене процедуре електронским путем са градском административном таксом у износу од 80,00дин. уплаћеном на жиро рачун бр. 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник

ЛЕГЕНДА

●●●●●●	ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
●●●●●●	ГРАНИЦА ОПШТИНЕ БОР
—	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
—	ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
—	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
—	ДРЖАВНИ ПУТ I-Б РЕДА
—	ДРЖАВНИ ПУТ II-Б РЕДА
—	ОПШТИНСКИ ПУТ
—	ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА
■	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
①	ДОМ КУЛТУРЕ, МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, ПОШТА, КУД
②	ОСНОВНА ШКОЛА
③	АМЕБУЛАНТА
④	ЦРКВА
⑤	ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЈА
⑥	ШКОЛСКА КУЉИЊА
■	ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
■	ПОСТОЈЕЋЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
■	ПЛАНИРАНЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
■	ПОСТОЈЕЋЕ ПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

