

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

ROP-BOR-20972-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-27/2019-III/05

26. 07. 2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Војислава Винера

поднетом преко пуномоћника Игора Цвијановића

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 и 31/19) 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 2923/2 КО Бор 1, у ул. Пиротској бр. 6, у насељу „Слога“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2923/2 КО Бор 1, ул. Пиротска бр. 6, у насељу „Слога“ (слатинско насеље) у Бору, грађевинска парцела површине 454м².

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 и 31/19).

1. Плански документ: План генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини V, у блоку бр. 7.

Урбанистички параметри (постојеће породично становање УП бр. 5.3.1./1):

- индекс изграђености на парцели : је до 1,0;

- проценат заузетости на парцели : је до 40%.

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

3. Намена земљишта:

- намена КП бр. 2923/2 КО Бор 1 је становање, тачка А. становање са окућницом/парцелом у приватној својини - постојеће породично становање (УП бр. 5.3.1./1).

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да изграђени породични стамбени објекат може да се сврста у стамбене зграде са једним станом (издвојене куће за становање или повремене боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће) површине до 400м² и спратности П+1+Пк и да спада у 111011 класу и А категорију објеката (незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија - југозападна, представља међу између КП бр. 2923/2 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и улице Пиротске (КП бр. 2934 КО Бор 1).

Грађевинске линије постојећег објекта изграђеног на КП бр. 2923/2 КО Бор 1 се задржавају из постојећег стања - исте се не мењају, с тим што се планира доградња објекта у југоисточном делу у оквирним габаритима 5м x 6м.

5. Правила реконструкције и доградње:

У постојећем стању, на КП бр. 2923/2 КО Бор 1, инвеститор је корисник парцеле и власник стамбеног објекта спратности П+1+Пк (приземље, један спрат и поткровље) и 2 помоћна објекта (од којих је један евидентиран у катастру непокретности). Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта, односно да догради стамбене просторије уз постојећи објекат. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „COPPER“

Игор М. Цвијановић где је одговорно лице Милија Михајловић а главни пројектант састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 3 прилога у dwg формату. Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта а чија би нето корисна површина износила 221,68м², а бруто површина би износила 268,04м². У складу са захтевом инвеститора могуће је извести жељене радове, уз поштовање задатих урбанистичких параметара. Објекат испројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје.

Приликом пројектовања и извођења жељених радова придржавати се и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

6. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилаз КП бр. 2923/2 КО Бор 1 су са Пиротске улице. Постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације.

8. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - кроз План генералне регулације није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 2923/2 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 454м², површина постојећег стамбеног објекта у основи је 81м² површина помоћног објекта у основи је 30м² док је површина околног земљишта - дворишта 343м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза). Такође је увидом у јавни ргз утврђено да су објекти уписани по Закону о озакоњењу објеката, и да инвеститор има уписано право коришћења на парцели. Инвеститор је у обавези да изврши конверзију права коришћења земљишта у право својине, код надлежног органа а пре издавања грађевинске дозволе.

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 („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), поступци за изградњу објеката покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.apr.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.

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

Образложење

Војислав Винер
Цвијановића

поднео је преко пуномоћника Игора
захтев за издавање локацијских услова
за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 2923/2 КО Бор 1, у
Пиротској улици број 6 у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-20972-LOC-1/2019 (интерни
број 350-2-27/2019-III/05), дана 19. 07. 2019. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган
је утврдио да су планирани радови у сагласности са урбанистичким параметрима који су
прописани важећим планом генералне регулације, 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).

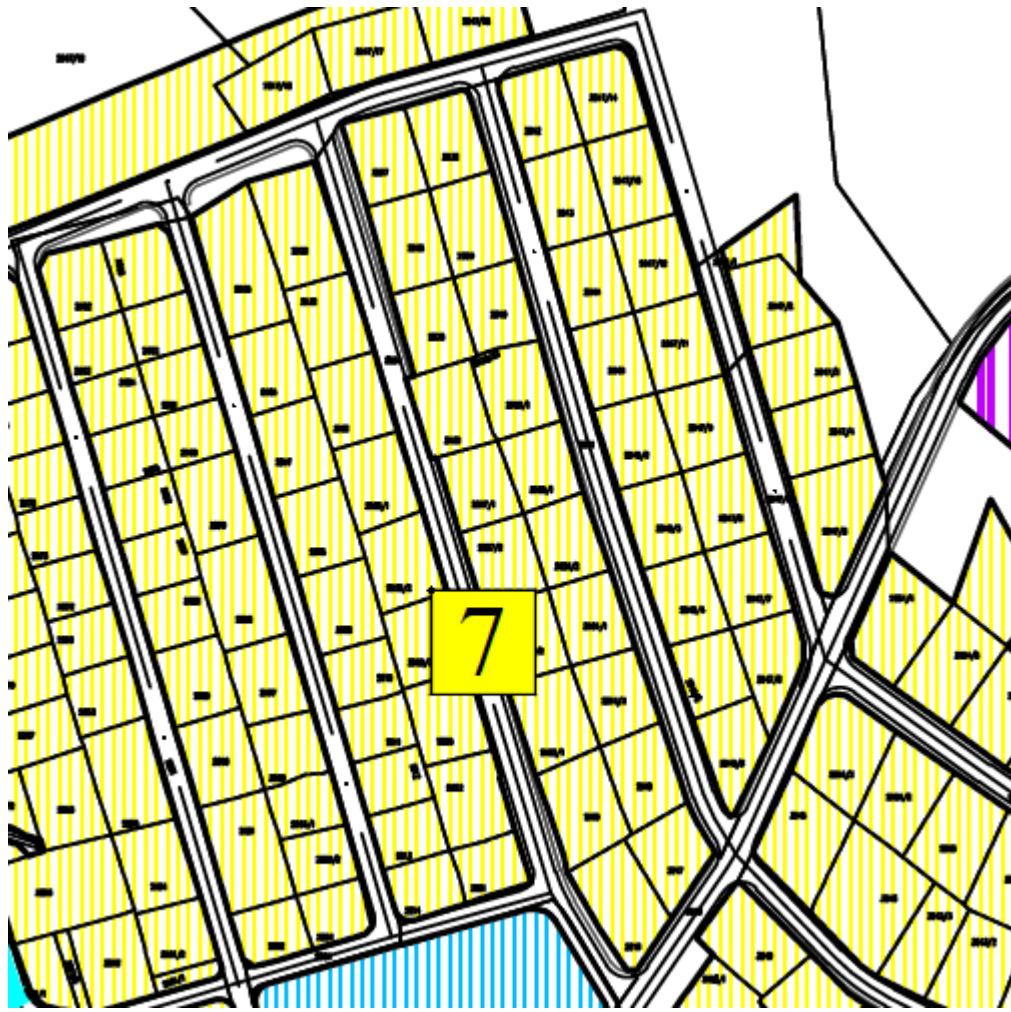
Правна поука: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити
приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се
подноси преко овог Органа - електронски, са општинском административном таксом од
80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник



Блок 7 "Породично становање"
(УП 5.3.1./1.)