

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОР
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове
Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове
број: ROP-BOR-7149-LOC-1/2018
интерни број: 350-3-15/2018-III/05
16. 04. 2018. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву „BMS-M PLUS“ доо

пуномоћника Драгана Милутиновића поднетом преко
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 и 145/14) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и надградњу дела објекта
изграђеног на КП бр. 1492/1 КО Злот 5, у ул. Петра Јокановића бр. 2 у селу Злот код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1492/1 КО Злот 5, ул. Петра Јокановића бр. 2 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 и 145/14).

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 објекта: - постојећа П (приземље),
- новопројектована П+Пк (приземље и поткровље).

Увидом у захтев инвеститора и Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да новопројектовано приземље (део објекта) спада у 123001 класу и Б категорију објеката (мање захтевни објекти) а пројектовано поткровље спада у 112111 класу (издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак) и А категорију објекта (незахтевни објекти).

3. Планирана претежна намена простора:

- КП бр. 1492/1 КО Злот 5 се налази у зони централних функција, у намени постојеће стамбене и мешовите намене.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - западна, представља међу између КП бр. 1492/1 КО Злот 5 (предметна парцела инвеститора) и КП бр. 2780 КО Злот 5 (улица Петра Јокановића).

Регулациона линија 2 - источна, представља међу између КП бр. 1492/1 КО Злот 5 (предметна парцела инвеститора) и КП бр. 2767 КО Злот 5 (река).

Регулациона линија 3 - јужна, представља међу између КП бр. 1492/1 КО Злот 5 (предметна парцела инвеститора) и КП бр. 1493 КО Злот 5 (поток).

Грађевинске линије постојећег објекта се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају, с' тим што се руши (уклања) један део објекта на источној фасади у површини од 5,6м², а на том месту се пројектује степеништа у ширини од 1,79м, дуж целе ширине новопроектваног стања.

5. Правила реконструкције, доградње и надградње:

У постојећем стању у улици Петра Јокановића бр. 2, на КП бр. 1492/1 КО Злот 5, инвеститор је сувласник постојећих изграђених објеката и земљишта. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији, доградњи и надградњи дела објекта бр. 1, уз формирање поткровне етаже. Намена приземља би била 2 пословна простора а намена поткровља 2 стана. Дозвољава се реконструкција постојећег дела објекта број 1 на копији плана и формирање 2 пословна простора, као и формирање поткровља у коме ће бити испројектована 2 стана. Објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања суседног дела објекта. У реконструисаном стању, објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале и боје уклопити у постојеће изграђено окружење. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење, израђено од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и надзор „Архидиум“ из Димитровграда где је одговорно лице Драган Милутиновић,

а главни пројектант Драган Б. Милутиновић

бр. пројекта 3/2018, састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре). Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији, доградњи и надградњи постојећег дела објекта број 1, и у реконструисаном стању нето корисна површина објекта износиће 359,79м², а бруто површина објекта износиће 431,07м².

Приликом пројектовања и извођења жељених радова придржавати се и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011). Такође се придржавати и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

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

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-90115/2-2018 од 12. 04. 2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 857/2 од 04. 04. 2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења; инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну септичку јаму која треба да буде удаљена од стамбеног објекта минимум 6,0м, а од границе суседне парцеле 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), и

3. Услови за израду техничке документације издати од Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-130334/1-2018 од 29. 03. 2018. године.

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. 1492/1 КО Злот 5 представља грађевинску парцелу на којој је изграђено 5 објеката; први објекат има површину у основи 342м², други објекат има површину у основи 201м², трећи објекат има површину у основи 202м², четврти објекат има површину у основи 27м² и пети објекат има

површину у основи 64м². Двориште има површину 2026м² док је укупна површина парцеле 2862м².

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 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.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 форми.

Локацијски услови престају да важе у року од 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

Образложење

„BMS-M PLUS“ доо

поднело је преко пуномоћника Драгана Милутиновића захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу дела објекта (број 1 на копији плана) изграђеног на КП бр. 1492/1 КО Злот 5, у ул. Петра Јокановића бр. 2 у Злоту, заведен под бројем ROP-BOR-7149-LOC-1/2018 (интерни број 350-3-15/2018-III/05), дана 22. 03. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са урбанистичким параметрима који су прописани важећим просторним планом, па се локацијски услови издају у складу са чланом 12. 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 Општинском већу општине Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси кроз систем спровођења обједињене процедуре електронским путем са општинском административном таксом у износу од 80,00дин. уплаћеном на жиро рачун бр. 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Миломир Вељковић, дипл. грађ. инж.