

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-16997-LOC-1/2018
интерни број: 350-3-38/2018-III/05
29. 06. 2018. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Бобана Мунђановића
поднетом преко пуномоћника Душана Марковића
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 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. 3654 КО Бор 1,
у ул. Светозара Марковића бр. 16, у насељу „Металург“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3654 КО Бор 1, ул. Светозара Марковића бр. 16, у насељу „Металург“ у Бору, грађевинска парцела површине 540м².

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: 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 IV, у блоку бр. 6.

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 (у постојећем стању) је По+П (подрум и приземље).

Спратност објекта (у новопроектваном стању) је По+П (подрум и приземље).

3. Планирана претежна намена простора:

- намена КП бр. 3654 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 спадају у 111011 класу и А категорију објеката (незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - југоисточна, представља међу између КП бр. 3654 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и улице Светозара Марковића (КП бр. 3670 КО Бор 1).

Регулациона линија 2 - северна, представља међу између КП бр. 3654 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и улице Косте Абрашевића (КП бр. 3656 КО Бор 1).

Југоисточна, југозападна и северозападна грађевинска линија се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају.

Североисточна грађевинска линија удаљена је од постојећег објекта максимум 5,0м.

5. Правила реконструкције и доградње:

У постојећем стању, на КП бр. 3654 КО Бор 1, инвеститор је власник парцеле и стамбеног објекта спратности По+П (подрум и приземље). Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта, односно да догради стамбене просторије уз постојећи објекат, да „затвори улазни простор-терасу“, реконструише кровну конструкцију. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење за адаптацију и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, израђено од стране пројектног бироа и агенције „МД пројект“ где је одговорно лице Душан Марковић, а

главни пројектант Душан Б. Марковић

бр. пројекта ИДР 24/18 од јуна 2018. године, састављено из 1 прилога у pdf формату (у коме се налазе и главна свеска и пројекат архитектуре) и 17 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 186,87м², а бруто површина би износила 223,49м². У складу са прилозима из идејног решења утврђено је да се ради о реконструкцији и доградњи па је пројектант у обавези да измени идејно решење пре издавања грађевинске дозволе. 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. 3654 КО Бор 1 су са улице Светозара Марковића. Постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације.

8. Потреба израде урбанистичког пројекта: - није дефинисана планом.

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 3654 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 540м², површина постојећег стамбеног објекта у основи је 96м² док је површина околног земљишта - дворишта 444 м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза).

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 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

Образложење

Бобан Мунђановић
пуномоћника Душана Марковића

поднео је преко
захтев за издавање
локацијских услова за реконструкцију и адаптацију стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 3654 КО Бор 1, у ул. Светозара Марковића бр. 16 у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-16997-LOC-1/2018 (интерни број 350-3-38/2018-III/05), дана 19. 06. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови представљају радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта и да су 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 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.