

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: РОР-BOR-18826-ЛОСН-2/2018

интерни број: 350-3-39-2/2018-III/05

01. 08. 2018. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Саве Мартиновића из Горњана код Бора, поднетом преко пуномоћника АПБ „Проингарх“ из Зајечара

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. 941 КО Бор 2,
у ул. Горњанској бр. 6 у насељу „Брезоник“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 941 КО Бор 2, ул. Горњанска бр. 6, у насељу „Брезоник“ у Бору, грађевинска парцела површине 320м².

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: Просторни план општине Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 2 и 3/2014) и Регулациони план месне заједнице „Брезоник“ („Сл. лист општина“, бр. 22/88, 4/01 и 14/03).

2. Целина, односно зона у којој се локација налази: зоне ретких насеља и породичне градње.

Урбанистички параметри (преузети из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) јер нису дати у плановима):

- индекс изграђености на парцели : је до 1,2;

- проценат заузетости на парцели : је до 40%.

Спратност објекта (у постојећем стању) је П (приземље).

Спратност објекта (у новопроектваном стању) је П (приземље).

3. Планирана претежна намена простора:

- по Просторном плану - пољопривредне и шумске површине на којима су одобрене експлоатације,

- по регулационом плану - становање.

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 - североисточна, представља међу између КП бр. 941 КО Бор 2 (парцела инвеститора) и улице Горњанске (КП бр. 942 КО Бор 2).

Регулациона линија 2 - северозападна, представља међу између КП бр. 941 КО Бор 2 (парцела инвеститора) и улице пројектоване регулационим планом (КП бр. 903/18 КО Бор 2). Северозападна, североисточна и југозападна грађевинска линија се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају.

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

5. Правила реконструкције и доградње:

У постојећем стању, на КП бр. 941 КО Бор 2, инвеститор је власник парцеле и стамбеног објекта спратности П (приземље). Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта, односно да догради стамбене просторије уз постојећи објекат. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење за доградњу постојећег стамбеног објекта, израђено од стране агенције и пројектног бироа „Проингарх“ из Зајечара, ул. Николе Пашића бр. 99,

бр.

пројекта 046/18/ИДР од јула 2018. године, састављено из 1 прилога у pdf формату (у коме се налазе и главна свеска и пројекат архитектуре) и 1 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 63,81м², а бруто површина би износила 75,89м². 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 прилази КП бр. 941 КО Бор 2 су са улице Горњанске.

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. 941 КО Бор 2 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 320м², површина постојећег стамбеног објекта у основи је 41м², површина првог помоћног објекта је 20м², површина другог помоћног објекта је 16м² док је површина околног земљишта - дворишта 443м² (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.арг.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

Сава Мартиновић из Горњана код Бора, поднео је преко пуномоћника АПБ „Проингарх“ из Зајечара,

усаглашени захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 941 КО Бор 2, у ул. Горњанској бб у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-18826-LOCH-2/2018 (интерни број 350-3-39-2/2018-III/05), дана 17. 07. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са урбанистичким параметрима који су прописани важећим плановима, 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.