

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-28734-ЛОС-1/2018

интерни број: 350-3-54/2018-III/05

10. 10. 2018. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Рудолфа Навијалића
а поднетом преко пуномоћника доо „Металхемик“

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 стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 1706 КО Бор 1,
и пренамену таванског у стамбени простор у ул. Омладинских бригада бр. 17
у насељу „Ново Селиште“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1706 КО Бор 1, у ул. Омладинских бригада бр. 17 у насељу „Ново Селиште“ у Бору, парцела трапезастог облика и укупне површине 479м².

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 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 II, у блоку бр. 7, у оквиру намене - породично становање.

3. Претежна планирана намена површина: - простор са осталим наменама - породично становање.

Урбанистички показатељи (за постојеће породично становање УП 5.3.1./1):

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

- максимални индекс заузетости на парцели је: до 40%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 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).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - југозапада, представља границу између КП бр. 1706 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 2349 КО Бор 1 (улица Омладинских бригада).

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

5. Правила уређења и реконструкције:

У постојећем стању, на КП бр. 1706 КО Бор 1, инвеститор је власник парцеле и стамбеног објекта спратности По+П (подрум и приземље). Предметни објекат је део двојне куће, чија друга половина „лежи“ на суседној парцели и није у власништву инвеститора. Две половине објекта деле један заједнички зид и кров. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији постојећег крова стамбеног објекта и пренамени тавански у стамбени простор, тако да се повећа нето корисна површина објекта, и у реконструисаном стању нето корисна површина објекта износиће 167,11м², а бруто

развијена површина објекта износиће 217,00м², укупна спратност биће По+П+Пк (подрум, приземље и поткровље). Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Металхемик“ из Бора, ИДР бр. 11/18 од септембра 2018. године,

У складу са захтевом инвеститора могућа је реконструкција постојећег крова стамбеног објекта и пренамена таванског у стамбени простор. Објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања суседног објекта (нарочито обратити пажњу на кровну конструкцију, и нове конструктивне елементе планирати искључиво изнад простора објекта број 17 у улици Омладинских бригада). У реконструисаном стању, објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале, боје уклопити у постојеће изграђено окружење и применити исте стилске карактеристике као у постојећем стању. Висина слемена реконструисаног објекта, нагиби кровних равни и сл. морају бити идентични као и висина слемена и нагиби кровних равни у постојећем стању. Отворе ускладити са осталим отворима на објекту. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце али облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.

У реконструкцији објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

6. Услови у погледу прикључења и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 1706 КО Бор 1 обезбеђени су са улице Омладинских бригада (КП бр. 2349 КО Бор 1).

У идејном решењу пројектант је дефинисао да нема нових прикључака на комуналну инфраструктуру већ да се задржавају прикључци из постојећег стања.

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

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - КП бр. 1706 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 479м², површина постојећег стамбеног објекта у основи је 116м² док је површина околног земљишта - дворишта 363м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза).

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени у плану.

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, 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

Рудолф Навијалић
овом органу захтев преко пуномоћника доо „Металхемик“

поднео је

за издавање локацијских услова за реконструкцију стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 1706 КО Бор 1 и пренамену таванског у стамбени простор у ул. Омладинских бригада бр. 17 у Бору, под бројем ROP-BOR-28734-LOC-1/2018 (интерни број 350-3-54/2018-III/05), дана 28. 09. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, па се

локацијски услови издају у складу са чланом 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 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 градском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник







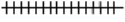
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПРВА, ДРУГА И ТРЕЋА
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА



Карта број 2

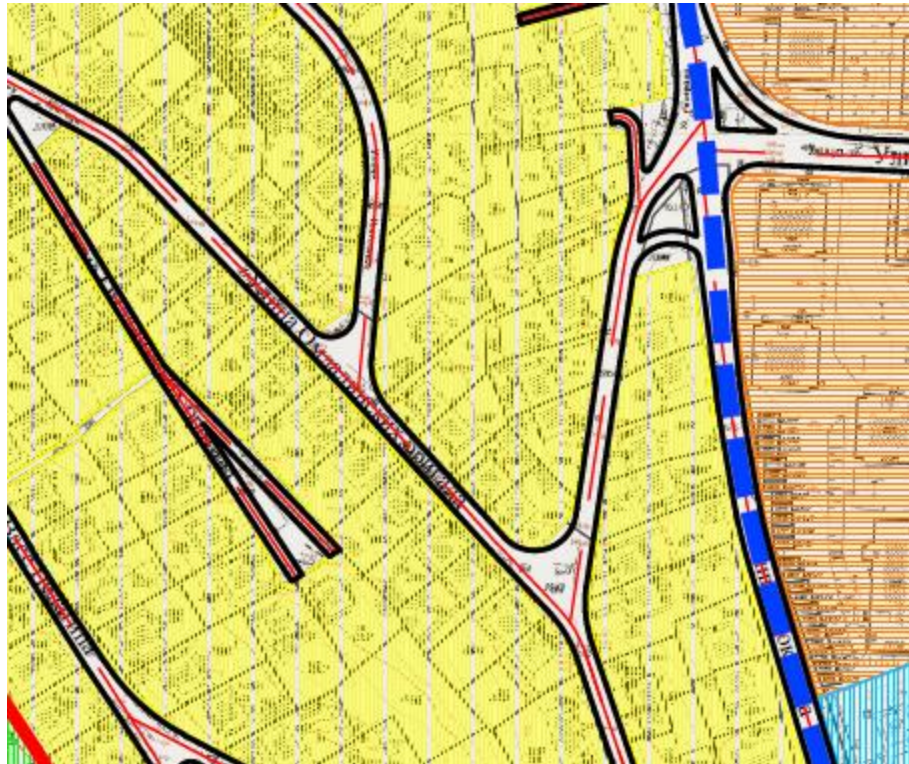
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА
ПРОСТОРА

ЛЕГЕНДА

-  граница Плана генералне регулације
-  граница просторне целине
-  ознака просторне целине
-  граница грађевинског земљишта
-  енклаве у оквиру грађевинског земљишта
-  саобраћајнице
-  регионална железничка пруга

ПРОСТОР СА ОСТАЛИМ НАМЕНАМА

-  вишепородично становање
-  породично становање
-  пословање и услуге
-  мешовита привредна зона



ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ



Блок 7 "Породично, мешовито и вишепородично становање
- мале и средње густине" (УП 5.3.1/1.; УП 5.3.3.; УП 5.3.2/1.;
УП 5.3.2/3.; ДУП 2.1.1.; ДУП 2.4.)

