

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-30402-ЛОСН-2/2018

интерни број: 350-3-57-2/2018-III/05

07. 11. 2018. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по усаглашеном захтеву Петковска Милевке из Бора,

поднетом преко пуномоћника Душана

Марковића из Брестовца,

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 и 83/18) 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 надградњу (доградњу) дела стамбеног објекта
изграђеног на КП бр. 1574 и 1573/5 КО Бор 1,
у ул. Чеде Кеџмана бр. 17 у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1574 и 1573/5 КО Бор 1, ул. Чеде Кеџмана бр. 17 у Бору.

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 и 83/18).

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 II, у блоку број 7.

Урбанистички параметри (постојеће породично становање):

- индекс изграђености на парцели: до 1,0;

- проценат заузетости на парцели: до 40%.

Спратност објекта (у постојећем стању) је По+П+1 (подрум, приземље и један спрат).

Спратност објекта (у новопроектваном стању) је По+П+1+Пк (подрум, приземље, један спрат и поткровље). Етаже подрума и новопроектваног поткровља налазе се под и над делом објекта.

3. Планирана претежна намена простора:

- намена КП бр. 1574 и 1573/5 КО Бор 1 је породично становање (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), међутим након надградње објекат ће имати површину преко 400м² и биће спратности По+П+1+Пк (па онда спада у 111012 класу и Б категорију објеката).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - југозападна, представља међу између КП бр. 1573/5 КО Бор 1 и улице Чеде Кеџмана (КП бр. 1573/1 КО Бор 1).

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

5. Правила реконструкције и доградње:

У постојећем стању, у улици Чеде Кеџмана број 17 (на КП бр. 1574 и 1573/5 КО Бор 1) инвеститор има изграђен стамбени и помоћни објекат који су уписани у катастар непокретности по закону о озакоњењу објеката. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и доградњи дела постојећег стамбеног објекта, односно да догради поткровље над постојећим делом објекта. Сви постојећи стамбени објекти у овој зони могу се реконструисати или доградити до планом утврђених урбанистичких коефицијената. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење за адаптацију и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, израђено од стране пројектног бироа и агенције „МД пројект“ Бор, Трг ослобођења бр. 4, где је одговорно лице Душан Марковић, а главни пројектант Душан Б. Марковић бр. пројекта ИДР 27/18 од октобра 2018. године, састављено из 1 прилога у pdf формату (у коме се налазе и главна свеска и пројекат архитектуре). Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији и доградњи (надградњи) дела стамбеног објекта а чија би нето корисна површина износила 381,32м², а бруто површина би износила 473,35м². 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 (односно да прикаже контуру целог објекта у пројекту за грађевинску дозволу, нацртану на катастарско-топографском плану). 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. 1573/5 КО Бор 1 су са улице Чеде Кеџмана (КП бр. 1573/1 КО Бор 1), док је прилаз до КП бр. 1574 КО Бор 1 посредно, преко КП бр. 1573/5 КО Бор 1. Постојећи стамбени 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: - заједно КП бр. 1574 и 1573/5 КО Бор 1 представљају комплекс инвеститора на коме су изграђени стамбени и помоћни објекат; кроз ППР се задржавају постојеће границе грађевинских парцела; стамбени објекат има површину у основи 203м² (од чега је 163м² изграђено на КП бр. 1574 КО Бор 1, а 40м² је изграђено на КП бр. 1573/5 КО Бор 1); помоћни објекат има површину у основи 26м² и изграђен је на КП бр. 1573/5 КО Бор 1. КП бр. 1574 КО Бор 1 има укупну површину 419м² док је укупна површина КП бр. 1573/5 КО Бор 1 - 239м². Заједно КП бр. 1574 и 1573/5 КО Бор 1 имају укупну површину 658м² и представљају комплекс инвеститора. У складу са чланом 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела, у складу са законом.

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 24 (двадесет четири) месеци од дана издавања.

Образложење

Милевка Петковска из Бора, поднела је преко пуномоћника Душана Марковића из Брестовца, усаглашени захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 1574 и 1573/5 КО Бор 1, у улици Чеде Кеџмана број 17 у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-30402-ЛОСН-2/2018 (интерни број 350-3-57-2/2018-III/05), дана 01. 11. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови представљају радове на реконструкцији и надградњи (доградњи) дела 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 Градском већу града Бора, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси кроз систем спровођења обједињене процедуре електронским путем са градском 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 града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

Карта број 2

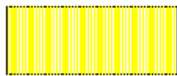
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА



ПРОСТОР СА ОСТАЛИМ НАМЕНАМА



вишепородично становање



породично становање

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



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.)