

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-6398-ЛОСА-2/2018

интерни број: 350-4-6/2018-III/05

07. 09. 2018. године

Б О Р

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

поднетом преко пуномоћника Сандре Филиповић из Бора, а на основу члана 53а. и 57. 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 надградњу гараже изграђене на КП бр. 3396/3 КО Бор 1,
у ул. Црновршких бригада бб, низ Ц у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3396/3 КО Бор 1, ул. Црновршких бригада бб, низ Ц у Бору, грађевинска парцела површине 20м² (парцела под објектом).

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. 3 (локација бр. 5).

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

Спратност објекта (у новопроектваном стању) је П+Пк (приземље са поткровљем).

3. Планирана претежна намена простора: пословање и услуге (са којима су компатибилни садржаји становање, привреда и сл).

Увидом у Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да помоћни објекти - гараже, не спадају ни у једну класу нити категорију објеката. У складу са захтевом инвеститора, објекат је гаража у функцији колективног становања, 111011 класа и А категорија (незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија представља линију разграничења између КП бр. 3396/2 КО Бор 1 (блоковска површина на којој је изграђена гаража КП бр. 3396/3 КО Бор 1) и КП бр. 4704/1 КО Бор 1 (улица 9. бригада).

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

5. Правила реконструкције и надградње (УП бр. 5.6.5. Правила уређења и правила грађења у зони пословања и услуга):

У постојећем стању у улици Црновршких бригада бб, на КП бр. 3396/3 КО Бор 1, инвеститор је власник гараже. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и надградњи гараже, уз извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова на формирању

поткровне етажне, чија намена би била помоћна просторија - остава. Како су гараже грађене на стрмом терену, дозвољава се надградња постојеће гараже у форми галерије или поткровља са подизањем слемена на вишу коту, али тако да објекат буде уклопљен у постојећу надградњу (односно висина слемена у новопроектваном стању мора да буде иста као и висина слемена суседне надграђене гараже, па у том смислу изменити идејно решење, такође и висина надзетка поткровне етажне може да износи максимално 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине). Објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања суседних гаража (нарочито обратити пажњу на кровну конструкцију, нове конструктивне елементе и исте планирати искључиво изнад и у габаритима гараже КП бр. 3396/3 КО Бор 1, без препуста према гаражи суседа). У реконструисаном стању, објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале и боје уклопити у постојеће изграђено окружење. Висина слемена реконструисаног објекта, нагиби кровних равни и сл. морају бити идентични као и висина слемена и нагиби кровних равни суседних гаража. Отворе ускладити са осталим отворима на објекту и суседним објектима. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење, израђено од стране Института за рударство и металургију Бор, Зелени булевар бр. 35, где је одговорно лице Миле Бугарин, а главни пројектант Сандра М. Филиповић бр. пројекта 1579/18 од августа 2018. године, састављено из 3 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 надградњи постојеће гараже тако да се повећа нето корисна површина гараже, и у реконструисаном стању нето корисна површина гараже износиће 35,32м², а бруто површина износиће 42,23м².

6. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом (уз услов да висина надзетка поткровне етажне буде максимално 1,60м а висина слемена иста као и на постојећој надграђеној гаражи инвеститора).

7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилази објекту са са улице 9. бригаде, а преко околног блоковског простора. Постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације, и сви приљкучци се задржавају из постојећег стања.

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

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 3396/3 КО Бор 1 је правоугаоног облика, и представља грађевинску парцелу под гаражом чија је површина 20,00м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза).

10. Инжењерско-геолошки услови: надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења не темеље неће изазвати штетне последице по објекат, у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

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

Слађан Миленовић из Бора, поднео је преко пуномоћника
Сандре Филиповић из Бора, захтев за измену локацијских услова за
реконструкцију и доградњу (надградњу) гараже изграђене на КП бр. 3396/3 КО Бор 1, у ул.
Црновршких бригада бб у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-6398-ЛОСА-2/2018 (интерни
број 350-4-6/2018-III/05), дана 21. 08. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган
је утврдио да су планирани радови 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,
за**

Радисав Филиповић, дипл. правник