

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: ROP-BOR-12936-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-14/2021-III/05

03. 06. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Зорана Раткова

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, 83/18, 31/19 и 9/20) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на КП бр. 1671/2 и 1672/2 КО Бор 1,
у ул. Пере Радовановића бр. 45А, у насељу „Селиште“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 1671/2 и 1672/2 КО Бор 1, ул. Пере Радовановића бр. 45А, у насељу „Селиште“ 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, 83/18, 31/19 и 9/20).

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.

Урбанистички параметри (постојеће породично становање УП бр. 5.3.1./1 и ДУП бр. 2.1.1.):

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

- проценат заузетости на парцели : је до 40%.

3. Намена земљишта:

- намена КП бр. 1671/2 и 1672/2 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 спада у 111011 класу и А категорију објеката (незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија - југозападна, представља међу између КП бр. 1671/2 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и улице Пере Радовановића (КП бр. 4657 КО Бор 1).

Грађевинске линије су преузете из идејног решења.

Треба обратити пажњу на северну грађевинску линију која је на самој међи са суседом, и у току изградње треба посебно осигурати тај простор.

5. Правила реконструкције и доградње:

У постојећем стању, на КП бр. 1671/2 и 1672/2 КО Бор 1, инвеститор је власник парцеле и стамбеног објекта спратности П (приземље) (који је евидентиран у катастру непокретности као објекат уписан по закону о озакоњењу објеката). Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта, односно да догради и надгради стамбене просторије уз постојећи објекат. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Лавплус“

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 1 прилога у dwfx 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 340м², а бруто површина би износила 399м², док би новопројектована спратност објекта била П+1 (приземље и спрат). У складу са захтевом инвеститора могуће је извести жељене радове, уз нарочиту пажњу приликом извођења радова на северној фасади (која је уз саму међу са суседом и за коју је пројектант предложио да промени правац кроз идејно решење). Кроз копију плана приказано је да постоји објекат суседа на самој северној граници на КП бр. 1671/1 КО Бор 1, међутим на геосрбији се уочава другачија ситуација, али свакако да међа мора да буде осигурана. Кровну конструкцију пројектовати искључиво у габаритима парцеле инвеститора. Уколико инвеститор планира да изводи радове на северној фасади са спољне стране потребно је да прибави сагласност суседа, власника КП бр. 1671/1 КО Бор 1. Изузетно, могуће је одобрити издавање локацијских услова за градњу на две катастарске парцеле, уз услов да инвеститор изврши спајање предметних парцела до издавања употребне дозволе.

6. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилаз КП бр. 1671/2 и 1672/2 КО Бор 1 су са улице Пере Радовановића. Постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације. Такође су прибављени и (кроз претходни поступак за издавање локацијских услова број ROP-BOR-35699-LOCH-2/2019):

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-391267/2-2019 од 18. 12. 2019. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 3233/2 од 13. 12. 2019. године,
3. Достава података ЈКП „Топлана“ Бор од 12. 12. 2019. године, и
4. Технички услови за пројектовање и извођење радова издати од Телеком Србија ад, Предузеће за телекомуникације, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-543965/4-2019 од 13. 12. 2019. године.

8. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - кроз План генералне регулације није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 1671/2 КО Бор 1 представља део грађевинске парцеле и има укупну површину 566м², површина постојећег стамбеног објекта у основи је 139м² док је површина околног земљишта - дворишта 427м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза). Такође је увидом у јавни ргз утврђено да је објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката.

- КП бр. 1672/2 КО Бор 1 представља део грађевинске парцеле и има укупну површину 287м², на којој нема изграђених објеката (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.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), 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 2 (две) године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Зоран Ратков поднео
је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на КП бр. 1671/2 и 1672/2 КО Бор 1, у улици Пере Радовановића број 45А у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-12936-LOC-1/2021 (интерни број 350-2-14/2021-III/05), дана 05. 05. 2021. године. Разматрајући поднети захтев и прилоге овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са Законом и планским документом, па је одлучено као у диспозитиву.

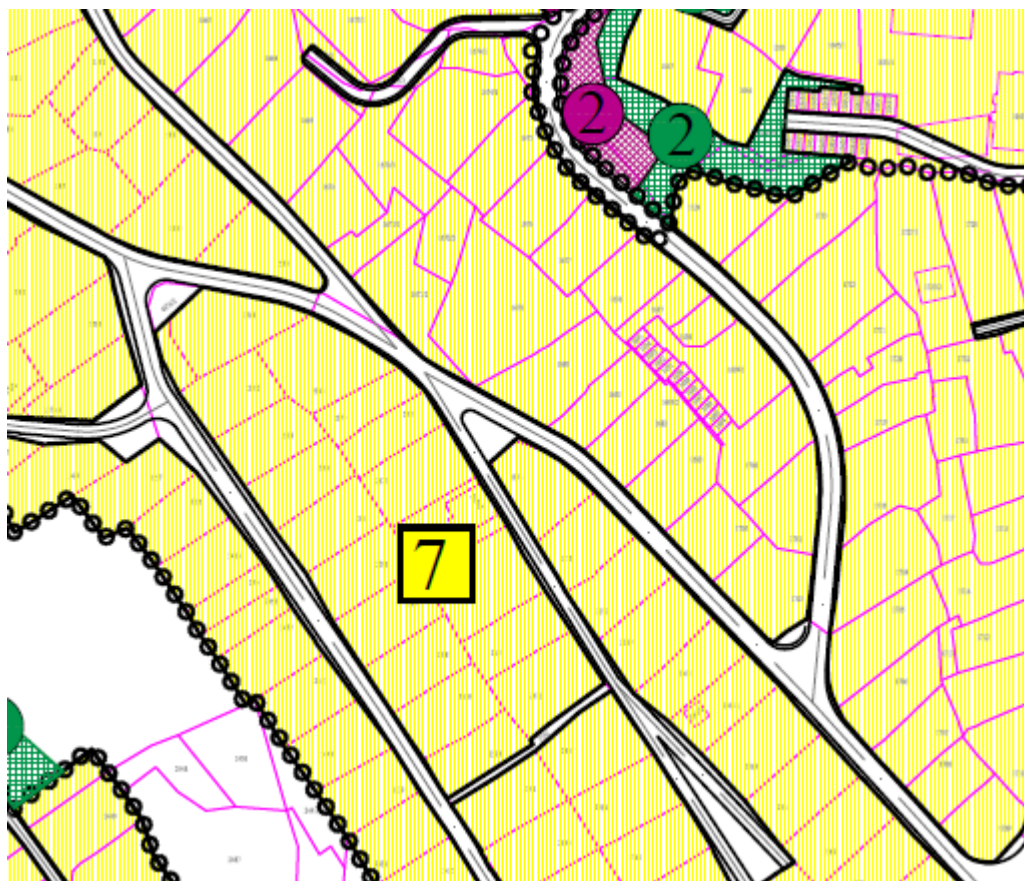
Правна поука: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са општинском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Драган Јеленковић,
дипл. просторни планер



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.)