

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-13794-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-19/2021-III/05

08. 06. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Сенише Јенића поднетом преко пуномоћника

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, 37/19 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 постојећег помоћног објекта
ради пренамене у стамбени објекат,
на КП бр. 185 све КО Оштрељ, у селу Оштрељ код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 185 КО Оштрељ, село Оштрељ код Бора.

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, 37/19 и 9/20).

1. Плански документ: Просторни план општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14 и 3/14), шематски приказ уређења насеља Оштрељ.

2. Целина односно зона у којој се локација налази: сеоска зона.

3. Претежна планирана намена површина:

- пољопривредно и шумско земљиште у грађевинском подручју насеља.

Урбанистички коефицијенти (стр. 50 Књига II ППО Бор):

- максимални индекс изграђености: до 0,8;

- максимални индекс заузетости: до 30%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта коју инвеститор жели да гради на парцели је 111011 - стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене 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 - југоисточна, представља границу између КП бр. 185 КО Оштрељ (парцела инвеститора) и КП бр. 192 КО Оштрељ (некатегорисани пут).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5,0м.

Положај и грађевинске линије помоћног објекта се задржавају из постојећег стања (на међи са КП бр. 186 КО Оштрељ, која је такође у својини инвеститора). Помоћни објекат доградити према југу.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 185 КО Оштрељ постоје стари изграђени објекти инвеститора, и то један стамбени и један помоћи објекат. Захтев инвеститора односи се на реконструкцију постојећег помоћног објекта бр. 2, доградњу и пренамену у стамбени објекат (на месту старог помоћног уз проширење габарита), и то тако да укупна бруто површина објекта буде 88,00м², укупна корисна површина објекта 69,38м² а спратност објекта П (приземље). У складу са захтевом инвеститора могуће је извођење радова на реконструкцији, доградњи и пренамени помоћног објекта у стамбени објекат на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са планским документом. Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Металхемик“ из Бора, ул. Наде Димић бб, ИДР бр. 03/21 од маја 2021. године, где је одговорно лице Гордана Петровић а главни пројектант Максим М. Тасић (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 С277 05), састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 22 прилога у dwg. формату.

У складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи на парцели је могуће изводити радове за које није потребан акт надлежног органа за градњу (вртна сенила до 15м² основе, стазе, платои, вртни базени и рибањаци површине до 12м² и дубине до 1м, надстрешнице основе до 20м², ..., колски прилази објектима ширине 2,5-3м, ...).

У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала. Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази обезбеђени су са КП бр. 192 КО Оштрељ (некатегорисани пут). Постојећи објекти инвеститора су прикључени на комуналну инфраструктуру.

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

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да: - КП бр. 185 КО Оштрељ представља катастарску парцелу на којој постоји изграђен стамбени објекат инвеститора, бр. 1 и који има површину у основи 24м², помоћни објекат инвеститора, бр. 2 и која има површину у основи 38м², док је укупна површина парцеле 603м²; КП бр. 185 КО Оштрељ представља грађевинску парцелу и приватна је својина подносиоца захтева.

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.apr.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.

Образложење

Синиша Јенић
органу захтев преко пуномоћника

поднео је овом

за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта и пренамену у стамбени објекат, на КП бр. 185 све КО Оштрељ, у селу Оштрељ код Бора, под бројем: ROP-BOR-13794-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-19/2021-III/05 дана 12. 05. 2021. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019)

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- 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



Просторни план општине Бор
Шематски приказ уређења насеља Оштреж
Намена: пољопривредно и шумско земљиште у грађевинском подручју насеља