

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-15801-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-22/2021-III/05

06. 07. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Божидара Гушевца
а 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, 9/20 и 52/21) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу гараже за возила са оставом,
на КП бр. 3062 КО Бор 1, у улици Слатинској број 2 у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3062 КО Бор 1 у Бору, ул. Слатинска бр. 2, у „Слатинском насељу“.

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, 9/20 и 52/21).

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 V, у блоку бр. 7, у оквиру намене - постојеће 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 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 1 - северозападна, представља границу између КП бр. 3062 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 3048 КО Бор 1 (улица 8. марта).

Регулациона линија 2 - југоисточна, представља границу између КП бр. 3062 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 3061 КО Бор 1 (регулација Слатинске улице).

Грађевинске линије објекта удаљене су 5,0м од регулационих линија.

Положај осталих грађевинских линија утврђен је и преузет из идејног решења.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 3062 КО Бор 1 не постоје објекти инвеститора, али је предметна парцела непосредно лоцирана уз КП бр. 3063 КО Бор 1 на којој инвеститор има изграђен стамбени објекат. Захтев инвеститора односи се на изградњу помоћног објекта - гараже за возила са оставама уз стамбени објекат инвеститора изграђеног на КП бр. 3063 КО Бор 1. У складу са идејном решењем укупна бруто површина новопланираног објекта је 105,95м², укупна корисна површина објекта је 93,65м² а спратност објекта је П (приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња помоћног објекта 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 архитектонског бироа „Дрвозан“

састављено из 2 прилога у

pdf формату и 2 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 КП бр. 3062 КО Бор 1 обезбеђени су са улица 8. марта и са Слатинске улице.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-82406/2-2020 од 25. 06. 2021. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

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. 3062 КО Бор 1 има укупну површину 507м² и на њој нема евидентираних објеката у катастру непокретности. Предметна катастарска парцела представља грађевинску працелу.

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.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.

Образложење

Божидар Гушевац
захтев преко пуномоћника

поднео је овом органу

издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта - гараже за возила са оставом, на КП бр. 3062 КО Бор 1 у Бору, у улици Слатинској број 2, под бројем: ROP-BOR-15801-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-22/2021-III/05 дана 27. 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)

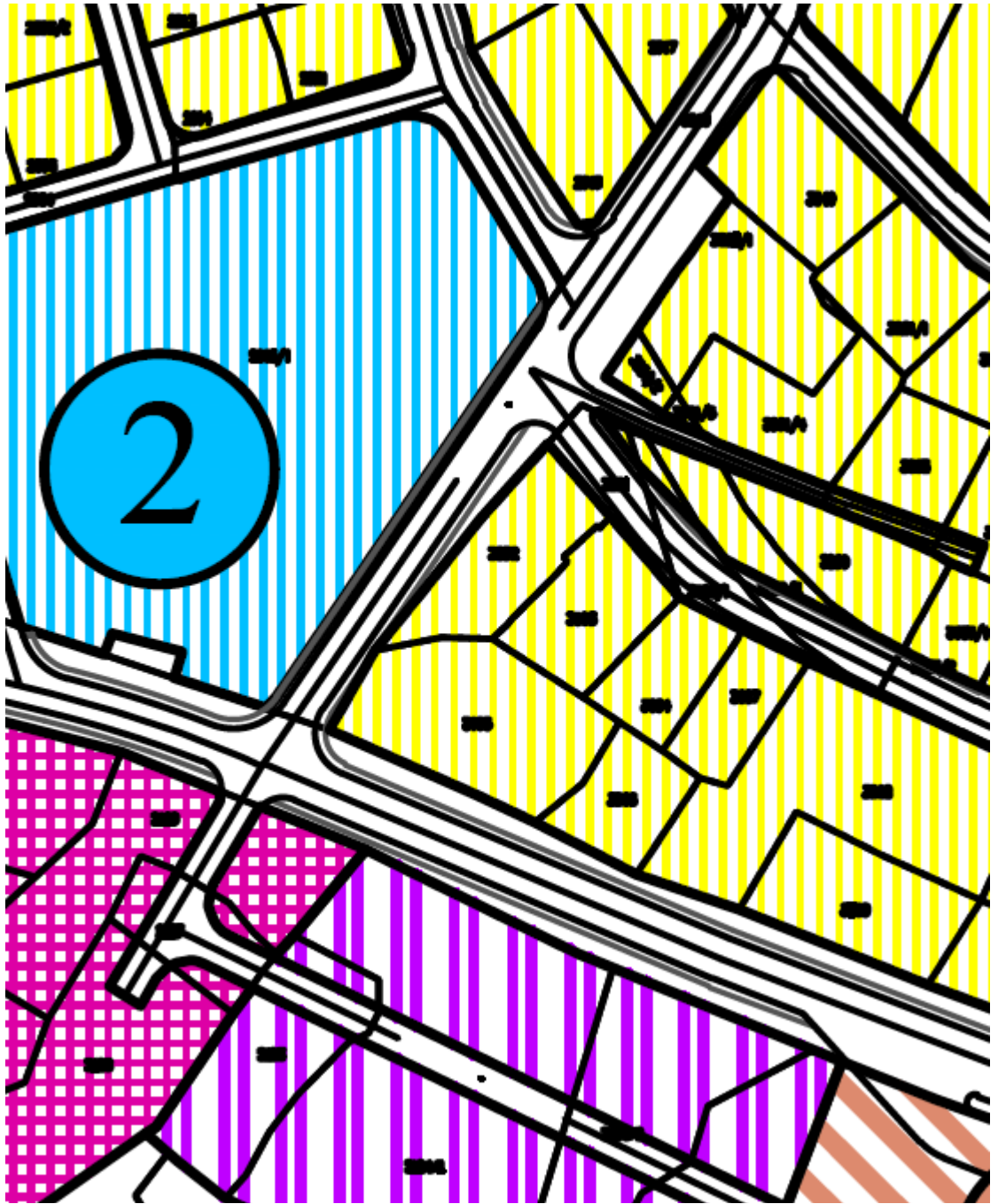
ПРАВНА ПОУКА: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са градском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840- 742241843-03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

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Драган Јеленковић,
дипл. просторни планер



План генералне регулације градског насеља Бор
Просторна целина V
Локација „породично становање“