

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-14514-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-21/2021-III/05

27. 08. 2021. године

Б О Р

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

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 53/21) 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 стамбеног објекта
на КП бр. 4605 КО Брестовац, потес - место звано „Кучајна“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 4605 КО Брестовац, потес - место звано „Кучајна“ 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, 37/19, 9/20 и 52/21).

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

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

3. Претежна планирана намена површина:

- пољопривредне и шумске површине, стамбене групације изван грађевинског подручја насеља.

Урбанистички коефицијенти:

- максимални индекс изграђености: до 0,3;

- максимални индекс заузетости: до 25%.

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. 4605 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 4901 КО Бор 1 (улица Зајечарска у насељу Бор 2).

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

Растојање између суседних стамбених објеката је најмање 4,0м.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 4605 КО Брестовац постоје изграђени објекти инвеститора, и то један стамбени и један помоћи објекат (уписани у катастру непокретности по Закону о озакоњењу). Захтев инвеститора односи се на реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта бр. 2, на месту старог стамбеног уз проширење габарита, и то тако да укупна бруто површина објекта буде 239,24м², укупна корисна површина објекта 179,99м² а спратност објекта По+П+Пк (подрум, приземље и поткровље). У складу са захтевом инвеститора могуће је извођење радова на реконструкцији, и доградњи стамбеног 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 агенције „МД Пројект“

састављено из 1 прилога у pdf формату

(главна свеска и пројекат архитектуре) и 9 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 20м² основе, стазе, платои, вртни базени и рибањаци површине до 25м² и дубине до 1,2м, 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.

На парцели постоје прикључци на комуналну инфраструктуру (водоводне, канализационе и ее инсталације). Отпадне воде одводе се у постојећу септичку јаму. Септичке јаме морају бити удаљене од стамбеног објекта минимално 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m. Међусобно растојање бунара или другог живог извора воде од септичке јаме треба да износи најмање 20 m, с тим да јама мора бити на нижој коти; грађење септичких јама спроводи се у складу са дефинисаним општим правилима грађења за те објекте. Такође, „преко“ јужног дела парцеле прелази далековод, али се предметни објекат и доградња налазе изван зоне утицаја далековода.

На парцели је могуће и постављање оgrade. Приликом оградавања оgrade се могу постављати уз међу, с тим да ограда, стубови оgrade и капије буду на парцели која се оградајује; капије на огради не смеју се отврати ван граница парцеле која се оградајује.

6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази обезбеђени су са КП бр. 4901 КО Бор 1 (улица Зајечарска у насељу Бор 2 у Бору). 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. 4605 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој постоје изграђени стамбени објекат инвеститора - бр. 2, који има површину у основи 82м², помоћни објекат инвеститора - бр. 3, која има површину у основи 78м², док је укупна површина парцеле 13689м²; КП бр. 4605 КО Брестовац представља грађевинску парцелу и приватна је својина подносиоца захтева (по култури је ливада 7. класе).

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

Љиљана Грујић
захтев преко пуномоћника

поднела је овом органу

за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, на КП бр. 4605 КО Брестовац, потес - место звано „Кучајна“ у Бору, под бројем: ROP-BOR-14514-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-21/2021-III/05 дана 18. 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, 9/20 и 52/21) 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,

Клаудија Николић,
дипл. правник