

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-23451-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-35/2021-III/05

17. 09. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Саше Србуловића 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 реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта
на КП бр. 8531/1 све КО Брестовац, у селу Брестовац код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 8531/1 КО Брестовац, ул. Вашарска бр. 5, село Брестовац 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, 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 VII, у грађевинском подручју насеља Брестовац.

3. Претежна планирана намена површина:

- урбано-рурално становање .

Урбанистички коефицијенти (ОУП 3.3.3.):

- максимални индекс изграђености: од 0,8 до 1,5;

- максимални индекс заузетости: од 30% до 70%.

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 повремени 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 - северозападна, представља границу између КП бр. 8531/1 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 11854/2 КО Брестовац (улица Вашарска).

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

Стамбени објекат доградити према југу.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр.8531/1 КО Брестовац постоје изграђени објекти инвеститора, и то један стамбени и три помоћна објекат. Захтев инвеститора односи се на реконструкцију постојећег стамбеног објекта бр. 1 и доградњу, и то тако да укупна бруто површина доградње објекта буде 190,00м², укупна јурисна површина доградње објекта буде 163,02м² а спратност објекта По+П (подрум и приземље). 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 доо „Металхемик“

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 24 прилога у dwg. формату.

Постојећи стамбени објекат инвеститора доградити према југу, према КП бр. 8531/2 КО Брестовац. Могуће је да у новопројектованом стању, стамбени објекат буде на граници са КП бр. 8531/2 КО Брестовац, јер су КП бр. 8531/1 и 8531/2 КО Брестовац у власништву подносиоца захтева и представљају комплекс инвеститора.

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, укривања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази обезбеђени су са КП бр. 11854/2 КО Брестовац (улица Вацарска).

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 парцелу: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да: - КП бр. 8531/1 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој постоји изграђен стамбени објекат инвеститора, бр. 1, који има површину у основи 123м², помоћни објекат инвеститора, бр. 2, који има површину у основи 52м², помоћни објекат инвеститора, бр. 3 - гаража, који има површину у основи 22м², помоћни објекат инвеститора, бр. 4 (део), који има површину у основи 13м², док је укупна површина парцеле 1896м²; КП бр.8531/1 КО Брестовац представља грађевинску парцелу, заједно са КП бр. 8531/2 КО Брестовац представља комплекс инвеститора. КП бр. 8531/1 и 8531/2 КО Брестовац представљају приватну својину подносиоца захтева.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени у плану.

10. Посебни услови:

Обавеза инвеститора је да изврши озакоњење целог стамбеног објекта бр. 1 (тренутно је у РГЗ, СКН Бор уписан терет на објекту - да део објекта нема дозволу, употребну или грађевинску), а пре издавања грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу.

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.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 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Саша Србуловић

поднео је овом органу захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, на КП бр. 8531/1 све КО Брестовац, у селу Брестовац код Бора, под бројем: ROP-BOR-23451-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-35/2021-III/05 дана 23. 07. 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