

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-37751-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-55/2021-III/05

17.01.2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Милошевић Иване** [REDACTED], 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, 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 бр. 1,

на КП бр. 8435 КО Брестовац

**ИНВЕСТИТОР:** Милошевић Ивана [REDACTED]

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 8435 КО Брестовац, у Брестовцу ул. Данила Антанасковића бр.20, град Бор, грађевинска парцела површине 515 м<sup>2</sup>.

**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, 52/21).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ** План генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр.1 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021).

**1. Целина односно зона у којој се локација налази:** локација се налази у градском насељу Брестовац, у просторној целини VII, у зони урбано-руралног становања.

**2. Намена објекта:** На предметној парцели, КП бр. 8435 КО Брестовац, изграђен је објекат породичног становања, зграда бр. 1, спратности: приземље (П+0), укупне површине под објектом 46 м<sup>2</sup>, која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката и помоћни објекат – шпала, зграда бр. 2, спратности: приземље (П+0), укупне површине под објектом 81 м<sup>2</sup>, такође изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката.

Инвеститор планира да на постојећем објекту, згради бр. 1, изводи грађевинске радове у виду реконструкције и доградње, са задржавањем постојеће спратности објекта: приземље (П+0). Предметни објекат је класификационог броја 111011, категорије „А“ у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

**3. Урбанистички параметри:** Преузети из Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) за намену „урбано-рурално становање“ ОПУ 3.3.3.

- индекс изграђености на парцели : је од 0,8 до 1,5;
- проценат заузетости на парцели : је од 30% до 70%;

#### 4. Спратност објекта:

- оријентациона планирана спратност дефинисана Планом је П+1+ Пк до П+ 2 + Пк;

**5. Класа и категоризација објекта:** У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је даје постојећи стамбени објекат, зграда бр. 1, за који се планира реконструкција и доградња, класификационог броја 111011, категорије „А“, као и планирани помоћни објекат који је у функцији главног објекта.

**6. Регулациона и грађевинска линија** (Преузето из Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) из дела Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015):

- Регулациона линија представља међу између КП бр. 8435 КО Брестовац (предметна парцела) и парцеле КП бр. 11884/1 КО Брестовац (улица Данила Антанасковића).

- Грађевинска линија 1 (југозападна): не сме бити на мањој удаљености од 5,00м од Регулационе линије, односно од улице Данила Антанасковића (КП бр. 11884/1 КО Брестовац), односно грађевинска линија из постојећег стања се задржава и иста се не мења.

- Грађевинске линије 2 (југоисточна) и 4 (северозападна):

- Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00 м.
- За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- Грађевинска линија 3 (северисточна):

- Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00 м, а приземних слободностојећих 5,00 м.
- За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 м.

#### 7. Правила уређења и изградње:

У постојећем стању на КП бр. 8435 КО Брестовац, изграђен је објекат породичног становања, зграда бр. 1, спратности: приземље (П+0), укупне површине под објектом 46 м<sup>2</sup>, која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката и помоћни објекат – шпала, зграда бр. 2, спратности: приземље (П+0), укупне површине под објектом 81 м<sup>2</sup>, такође изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката.

Инвеститор планира да на постојећем објекту, згради бр. 1, изводи грађевинске радове у виду реконструкције и доградње, са задржавањем постојеће спратности објекта: приземље (П+0).

Саставни део ових локацијских услова је и Идејно решење израђено од стране д.о.о. „МЕТАЛHEMIK“, производња, трговина и услуге из Бора, ул. Наде Димић б.б, ИДР бр. ПА 11/2021 од октобра 2021. године, где је одговорно лице Гордана Петровић, дипл.инж.маш и одговорни пројектант Максим Тасић, дипл.инж.грађ.,(лиценца Инжењерске коморе Србије 310С277/05), састављено из два прилога у pdf формату (Идејног решења које садржи главну свеску, као прилог 1 и пројекат архитектуре, као прилог 2) и двадесетиједног прилога у dwg. формату.

Увидом у приложено Идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта, зграде бр. 1, чија би површина заузетости под објектом износила 106,00 м<sup>2</sup>, нето корисна површина би износила 89,03 м<sup>2</sup>, а бруто површина би износила 106,00 м<sup>2</sup>, док би се спратност објекта задржала из постојећег стања, П+0 (приземље), са спратном висином од 2,50м и висином слемена објекта 3,92 м.

Према планском документу, колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је са југозападне стране предметне парцеле, са улице Данила Антанасковића.

Кроз Ситуациони план приказана је грађевинска линија 1 на удаљености од 1,10 м од регулационе линије и међе са КП бр.11884/1 КО Брестовац, улице Данила Антанасковића. Бочне грађевинске линије су испратиле линије постојећег објекта, док је нова грађевинска линија 3 (са задње стране објекта) постављена на растојању од 10,69 м од грађевинске линије 1.

За паркирање возила за сопствене потребе, власник објекта обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене а Идејним решењем није приказана позиција паркинг места.

**8. Нивелациони услови:** - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

**9. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

**Саобраћај:** Пешачки и колски прилази КП бр. 8435 КО Брестовац (предметна парцела) су са КП бр. 11884/1 КО Брестовац, улице Данила Антанасковића;

**Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод“ Бор,** бр. 3456/2 од 30.11.2021. године;

**Технички услови издати од стране „Телеком Србија“ а.д. Београд** Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш број D211-539179/2-2021 од 09.12.2021. године;

**Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „Електродистрибуције Србије“,** огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-315717/ -2021 од 07.12.2021. године.

**10. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** - Према плану генералне регулације града Бора, правила се односе на просторну целину VII (насеље Брестовац) за коју не постоји топографски план у размери 1: 1000 и за коју је предвиђена израда плана детаљне регулације. До доношења плана детаљне регулације биће у примени општа правила грађења и уређења (у оквиру постојећих грађевинских/катастарских парцела) утврђена Планом генералне регулације.

**11. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:** Предметна парцела (КП бр. 8435 КО Брестовац) представља парцелу укупне површине 515 м<sup>2</sup> на којој је изграђен стамбени објекат, зграда бр. 1, укупне површине под објектом 46 м<sup>2</sup> која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта и помоћни објекат- шгала, зграда бр. 2, укупне површине под објектом 81 м<sup>2</sup>, такође изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта. Парцела има директан приступ на јавну саобраћајницу, а постојећи стамбени објекат је прикључен на комуналну инфраструктуру. Према свему наведеном, предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу. Такође је, увидом у катастар непокретности утврђено да је предметна парцела и објекти на њој, у својини подносиоца захтева.

**12. 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 објекта 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**

**Милошевић Ивана** [REDACTED] поднела је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на КП бр. 8435 КО Брестовац, у улици Данила Антанасковића у Брестовцу, град Бор, заведен под бројем ROP-BOR-37751-LOC-1/2021 (интерни број 350-2-55/2021-III/05), дана 26.10.2021. 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:

Драган Јеленковић

Ивана Јаношевић

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник