

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,

комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за спровођење обједињене процедуре

издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-41146-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-63/2021-III/05

21.01.2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Француловић Душице** [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника ДОО „МЕТАЛХЕМИК“ [REDACTED] [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, 37/19, 9/20 и 52/21) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта

на КП бр. 609 КО Слатина у селу Слатина

ИНВЕСТИТОР: Француловић Душица [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела бр. 609 КО Слатина у селу Слатина, Град Бор.

Катастарска парцела бр. 609 КО Слатина је укупне површине 526м².

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).

ПЛАНСКИ ОСНОВ Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Просторног Плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) – шематски приказ уређења насеља Слатина.

1. Опис планиране претежне намене простора:

Површине стамбене и мешовите намене

Просторни План општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) катастарска парцела бр. 609 КО Слатина се налази у шематски приказ уређења насеља Слатина, у намени – површине стамбене и мешовите намене.

2. Урбанистички параметри су преузети из Просторног Плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) :

- највећи дозвољени индекс изграђености - 0,4;

- највећи дозвољени индекс заузетости - 30%.

3. Спратност:

Максимална дозвољена спратност стамбених објеката у стамбеној и мешовитој намени, на основу Просторног Плана општине Бор („Сл. лист општина“,

бр. 2 и 3/2014), је П+1+Пк.

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- Регулациона линија 1 – северна, представља линију разграничења између катастарске парцеле 609 КО Слатина и улице Хајдук Вељка која носи катастарску ознаку бр. 1195 КО Слатина – државни пут ША реда.

- Регулациона линија 2 – јужна, представља линију разграничења између катастарске парцеле бр. 609 КО Слатина и некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 602 КО Слатина.

- Грађевинска линија 1 – северна, удаљена је од регулационе линије 1, минимум 5,0 m, а изузетно може бити мања код интерполације грађевинског правца суседних објеката, уколико не представљају сметњу за саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

- Грађевинска линија 2 – источна, удаљена је од суседне грађевинске парцеле КП бр. 608 КО Слатина минимум је 3,0 m, изузетно ова удаљеност може бити мања када се ради о замени објекта на истом темељу као и у случају да растојање између објеката две суседне парцеле није мање од 4,0 m; у том случају удаљеност не може бити мања од ширине испуста крова и на тој страни не могу се постављати отвори.

- Грађевинска линија 3 – јужна, удаљена је од регулационе линије 2, минимум 5,0 m, а изузетно може бити мања код интерполације грађевинског правца суседних објеката, уколико не представљају сметњу за саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

- Грађевинска линија 4 – западна, удаљена је од суседне грађевинске парцеле КП бр. 610 КО Слатина минимум је 3,0 m, изузетно ова удаљеност може бити мања када се ради о замени објекта на истом темељу као и у случају да растојање између објеката две суседне парцеле није мање од 4,0 m; у том случају удаљеност не може бити мања од ширине испуста крова и на тој страни не могу се постављати отвори.

5. Правила грађења:

Овим локацијским условима утврђује се реконструкција и доградња стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 609 КО Слатина у улици Хајдук Вељкова у Слатини. Стамбени објекти могу се градити у грађевинском подручју унутар централне зоне насеља и површина претежно стамбене и мешовите намене. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта који је предмет локацијских услова је 111011 – стамбене зграде са једним станом до 400 м² П+1+Пк – категорије А. Укупна бруто развијена грађевинска површина новопроектваног објекта је површине од 185,00м², односно нето површине од 138,74м² на основу приложеног идејног решења. Пројекат за грађевинску дозволу се може разликовати у односу на приложено идејно решење на основу којих се утврђују локацијски услови. Грађевинске и регулационе линије новопроектваног објекта су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Предметни стамбени објекат је ложиран на катастарској парцели бр. 609 КО Слатина која је по планираној намени Просторног Плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) предвиђена за: површине стамбене и мешовите намене. Објекат је ложиран у северозападном делу катастарске парцеле бр. 609 КО Слатина и реконструисан се и дограђује према истоку и југу. Спољни изглед - фасаду реконструисаног и дограђеног стамбеног објекта, пројектовати тако да се уклапа са архитектуром околног простора односно да се уклапа са архитектуром постојећих објеката који се налазе у непосредном окружењу. Унутрашњу организацију објекта дефинисати пројектном документацијом. Стамбени објекат је спартности По+П (подрум и приземље) на основу приложеног идејног решења. Могуће је формирати подрумске, односно сутеренске етажне, уз потврду геотехничких услова да се не може угрозити новоизграђени објекат као и суседни објекти.

6. Да ли постојећа КП испуњава услове за грађевинску парцелу:

Катастарска парцела бр. 609 КО Слатина у улици Хајдук Вељкова у Слатини има укупну површину од 526 м² и испуњава услове за грађевинску парцелу.

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Просторним Планом општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014), није успостављена обавеза израда Плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

8. Паркрање: Паркиралишна/гаражна места обезбеђују се на грађевинској парцели.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени кроз план.

10. Нивелациони услови: Нивелационе услове дефинисати пројектом документацијом у складу са конфигурацијом терена.

11. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

Саобраћај: Пешачки и кољски прилази су обезбеђени са улице Хајдук Вељкова, која носи катастарску ознаку бр. 1195 КО Слатина (државни пут ША реда) и преко некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 602 КО Слатина. Наведени прилази су дефинисани Просторним Планом општине насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014).

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 2460800-Д-10.08-3713/ -2022, од 13.01.2022. године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 26/2, од 06.01.2022. године.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. D211-4848/3-2022 од 13.01.2022. године.

11. Посебни услови:

У циљу издавања грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да електронским путем овом Одељењу поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Обавеза инвеститора је да се приликом израде пројектне документације придржава свих техничких услова који су прописани од стране надлежних ималаца јавних овлашћења као и да објекат пројектује у складу са достављеним техничким условима као и свим прописима за овакве врсте објеката.

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова инвеститор може да уради пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са законом и подзаконским актима.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

1. Локацијски услови;
2. Пројекат усклађен са локацијским условима, и урађен у складу са Законом и подзаконским актима;
3. Доказ о праву својине на земљишту; односно закупа на грађевинском земљишту у јавној својини;
4. Доказ о уређењу односа са надлежним органом у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
5. Доказ о уплати административне таксе.

Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од 2 (две) године од дана издавања ових локацијских услова не поднесе надлежном органу захтев за издавање грађевинске дозволе или решења за извођење радова за које се издаје грађевинска дозвола.

Правна поука: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу СО Бор, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са општинском административном таксом у износу од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун бр. 840-742251843-73 (позив на број 97 17 – 027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви.

Обрада:

Драган Јеленковић, дипл. просторни планер

Тонка Миленковић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник

