

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-2644-LOCA-4/2022

интерни број: 350-3-4/2022-III/05

27. 04. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Игора Илића
за измену локацијских услова, а поднетом преко пуномоћника

на
основу члана 53а. и 57. 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, 9/20 и 52/21) и члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта

на КП бр. 630 КО Бор 2,

у ул. Козарачкој бр. 36, у насељу „Брезоник“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 630 КО Бор 2, ул. Козарачка бр. 36, у насељу „Брезоник“ 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, 9/20 и 52/21).

1. Плански документ: Предметна локација се налази у Просторном плану општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2 и 3/2014).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у привредној зони.

Урбанистички параметри (периферне пословне, привредне и индустријске зоне):

- индекс изграђености: до 1,5;

- индекс заузетости: до 60%

3. Намена земљишта:

- намена КП бр. 630 КО Бор 2 је „одобрења за експлоатацију“ - у оквиру насеља „Змајево-Брезоник“ у ул. Козарачкој. Инвеститор је власник КП бр. 630 КО Бор 2, али и околних КП бр. 631 и 637/3 КО Бор 2 и заједно КП бр. 630, 631 и 637/3 КО Бор 2 представљају грађевински комплекс инвеститора.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да планирани породични стамбени објекат може да се сврста у стамбене зграде са једним станом (издвојене куће за становање или повремени боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће) површине до 400м² и спратности П+1+Пк и да спада у 111011 класу и А категорију објеката (незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија - југозападна, представља међу између КП бр. 631 и 637/3 КО Бор 2 (суседне парцеле инвеститора, које заједно са предметном КП бр. 630 КО Бор 2 представљају комплекс инвеститора) и улице Козарачке (КП бр. 1393 КО Бор 2).

Грађевинске линије треба да буду удаљене од линије регулације минимално 5,00м.

Најмање дозвољено растојање новопланираног објекта и линије суседне грађевинске парцеле, односно растојање новопланираног објекта инвеститора од КП бр. 633/2 КО Бор 2 је 2,5м на делу бочног дворишта јужне оријентације, док растојање новопланираног објекта инвеститора од КП бр. 633/1 и 637/2 КО Бор 2 треба да биде минимум 1,5м на делу бочног дворишта источне и северне оријентације.

5. Правила уређења и изградње:

У постојећем стању, на КП бр. 630 КО Бор 2, инвеститор је власник парцеле и 5 објеката (који су евидентирани у катастру непокретности као објекти изграђени пре прописа). Жеља инвеститора је да изведе радове на рушењу постојећих помоћних објеката број 2 и 3, на чијем месту би се изградио стамбени објекат. Саставни део ових локацијских услова је и измењено идејно решење израђено од стране „Милан Ратков ПР“

састављено из 2 прилога у pdf формату и 1 прилога у dwfx формату. Увидом у приложено измењено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на изградњи стамбеног објекта, чија би нето корисна површина износила 191,06м², а бруто површина би износила 232,60м², док би спратност била По+П (подрум и приземље). У

складу са захтевом инвеститора могуће је извести жељене радове. У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

6. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилаз КП бр. 630 КО Бор 2 су са Козарачке улице, посредно преко суседних КП бр. 637/3 и 631 КО Бор 2 (парцеле у власништву инвеститора). Постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације.

8. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - кроз План генералне регулације није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 630 КО Бор 2 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 407m^2 , површина постојећег стамбеног објекта бр. 1 у основи је 33m^2 , површина постојећих помоћних објеката бр. 2, 3, 4 и 5 у основи је редом 19m^2 , 7m^2 , 7m^2 и 3m^2 , док је површина околног земљишта - дворишта 338m^2 (што је утврђено увидом у податке јавног ргза). Подносилац захтева је уписан са правом приватне својине на земљишту и објектима. Инвеститор је власник КП бр. 630 КО Бор 2, али и околних КП бр. 631 и 637/3 КО Бор 2 и заједно КП бр. 630, 631 и 637/3 КО Бор 2 представљају грађевински комплекс инвеститора.

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.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), 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

Игор Илић
захтев преко пуномоћника

поднео је

за измену локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 630 КО Бор 2, у улици Козарачкој број 36 у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-2644-LOCA-4/2022 (интерни број 350-3-4/2022-III/05), дана 05. 04. 2022. 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:

Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић,

дипл. правник

