

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-11839-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-33/2022-III/05

23. 05. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Мирослава Борановића за издавање локацијских услова

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 10. 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. 2 на копији плана,

на КП бр. 4274/1 КО Злот 1, у ул. Стопања бр. 21 у атару села Злот код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 4274/1 КО Злот 1, село Злот 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: 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 ван грађевинског подручја са одобрењима за рударско-геолошка истраживања.

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 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 - северна, представља границу између КП бр. 4274/1 КО Злот 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 5180/1 КО Злот 1 (некатегорисани пут-улица Јована Грамића).

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

Растојање слободностојећег објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 4274/1 КО Злот 1 постоје изграђени објекти инвеститора, и то један стамбени и шест помоћних објеката. Захтев инвеститора односи се на реконструкцију постојећег стамбеног објекта бр. 2 и доградњу, и то тако да укупна бруто површина објекта буде 312,08м², укупна корисна површина објекта 263,96м², укупна површина под објектом је 157,00м², а спратност објекта П+Пк (приземље и поткровље). У складу са захтевом инвеститора могуће је извођење радова на реконструкцији и доградњи 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 „Лавплус“

састављено из 2 прилога у pdf. формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 1 прилога у dwfx. 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 15м² основе, стазе, платои, вртни базени и рибањаци површине до 12м² и дубине до 1м, 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.

6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази обезбеђени су са КП бр. 5180/1 КО Злот 1 (улица Јована Грамића).

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. 4274/1 КО Злот 1 представља катастарску парцелу укупне површине 4189м²; на којој постоји изграђен стамбени објекат инвеститора, бр. 2 и који има површину у основи 91м², и још шест помоћних објеката различитих површина; КП бр. 4274/1 КО Злот 1 представља грађевинску парцелу и приватна је својина подносиоца захтева (по култури је пашњак 4. 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.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.

Пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да уплати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, код надлежног органа.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Мирослав Борановић пуномоћника поднео је овом органу захтев преко за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, на КП бр. 4274/1 КО Злот 1, у селу Злот код Бора, под бројем: ROP-BOR-11839-LOC-1/2022, интерни број: 350-2-33/2022-III/05 дана 17. 04. 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 и 9/20) 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