

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-LOCA-3/2022

интерни број: 350-3-10/2022-III/05

31. 08. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Милошевић Иване** [REDACTED]
[REDACTED] поднетог преко пуномоћника
„МАКСИМПРОЈЕКТ“ Бор, Агенције за пројектовање грађевинских објеката, [REDACTED]
[REDACTED] коју заступа **Тасић Максим** [REDACTED]
[REDACTED] а на основу члана 53а. и члана 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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и дограмању 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 м².

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).

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

2. Намена објекта: На предметној парцели, КП бр. 8435 КО Брестовац, изграђен је објекат породичног становља, зграда бр. 1, спратности: приземље (П+0), укупне површине под објектом 46 м², која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта и помоћни објекат, зграда бр. 2, спратности: приземље (П+0), укупне површине под објектом 81 м², такође изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта.

Инвеститор планира да на постојећем објекту, згради бр. 1, изводи грађевинске радове у виду реконструкције и дограмадње, са задржавањем постојеће спратности објекта: приземље (П+0). Предметни објекат је класификационог броја 111011, категорије „А“ у складу са Правилником о класификацији објекта („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) за намену „урбанизовано-рурално становљање“ 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 објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да је постојећи стамбени објекат, зграда бр. 1, за који се планира реконструкција и дограмадња, 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) 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 се задржава из постојећег стања, односно, грађевинске линије дограмадње се поклапају са грађевинским линијама постојећег објекта који се дограмадњује.
 - 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 (осим отвора за купатила, тоалете, оставе и др. помоћне просторије).

- Грађевинска линија 3 (североисточна):

- Се поклапа са грађевинском линијом постојећег објекта који се дограмадњује.
- За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија (осим отвора за купатила, тоалете, оставе и др. помоћне просторије).

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 m^2 , која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта и помоћни објекат – штала, зграда бр. 2, спратности: приземље (П+0), укупне површине под објектом 81 m^2 , такође изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта.

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 Агенције за пројектовање грађевинских објекта „МАКСИМ ПРОЈЕКТ“, Максим Тасић пр. ██████████, ИДР бр. 08/22 од јула 2022. године, где је пројектант „МЕТАЛХЕМИК“ ДОО из Бора, ██████████ и одговорни пројектант Максим Тасић, дипл.инж.грађ.,(лиценца Инжењерске коморе Србије ██████████), састављено из два прилога у pdf формату (Идејног решења које садржи главну свеску, као прилог 1 и пројекат архитектуре, као прилог 2) и двадесетиједног (21) 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 $106,00\text{ m}^2$, нето корисна површина би износила $89,03\text{ m}^2$, а бруто површина би износила $106,00\text{ m}^2$, док би се спратност објекта задржала из постојећег стања уз реконструкцију и измену кровне конструкције, П+0 (приземље), са спратном висином од 2,50 м 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 Антанајковића.

Кроз Ситуациони план приказана је грађевинска линија 1 на удаљености од 1,11 м од регулационе линије и међе са КП бр. 11884/1 КО Брестовац, улице Данила Антанајковића. 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 и на растојању од 29,55 м од задње границе парцеле (КП бр. 8432/8 КО Брестовац – напуштено речно корито).

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 Антанајковића;

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 м² на којој је изграђен стамбени објекат, зграда бр. 1, укупне површине под објектом 46 м² која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта и помоћни објекат, зграда бр. 2, укупне површине под објектом 81 м², 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 изменењени локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових изменењених 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.apr.gov.rs) и за исти је неопходно да се поседује квалификован електронски потпис и да инвеститор обезбеди пројектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

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

О б р а з л о ж е њ е

Милошевић Ивана [REDACTED]
преко пуномоћника „МАКСИМПРОЈЕКТ“ Бор, Агенције за пројектовање грађевинских објеката, [REDACTED] коју заступа **Тасић Максим** [REDACTED] поднела је овом Органу захтев за издавање изменењених локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на КП бр. 8435 КО Брестовац, у улици Данила Антанајковића у Брестовцу, град Бор, заведен под бројем ROP-BOR-37751-LOCA-3/2022 (интерни број 350-3-10/2022-III/05), дана 26.08.2022. 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 изменjenih 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).

Измењене локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:

Драган Јеленковић

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник