

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-39214-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-82/2022-III/05

09.01.2023. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Радовановић Радана** [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) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене пороцедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр.68/19) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 3605/8 КО Бор 1

у ул. Београдска бб у Бору

ИНВЕСТИТОР: Радовановић Радан [REDACTED].

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела бр. 3605/8 КО Бор 1, Град Бор.

Катастарска парцела бр. 3605/8 КО Бор 1 је укупне површине 584,00 м² према подацима РГЗ СКН Бор, врсте земљишта – градско грађевинско земљиште на којој нема изграђених објеката.

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: Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист града Бора“, бр. 41/2021).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини IV Плана генералне регулације градског насеља Бор, у намени „пословање и услуге“ (УП 5.6.5.), где је компатибилна намена становање.

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености парцели - 2,0;
- проценат заузетости на парцели - 80%.

Спратност:

Максимална дозвољена спратност објеката у намени пословање и услуге – компатибилно становање, је П+2 до П+3+Пк.

3. Намена земљишта: Према ППР Бор, предметна локација се налази у намени – пословање и услуге са компатибилним садржајима – становање.

У складу са Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да се планирани стамбени објекат може сврстати у **А категорију са класификационим бројем 111011 - стамбене зграде са једним станом** (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњикови, планинске колибе и ловачке куће) површине до 400м² и максималне спратности П+1+Пк (Пс).

4. Регулационе играђевинске линије:

Регулациона линија 1 – источна, представља линију разграничења између катастарске парцеле 3605/8 КО Бор 1 и улице Београдска која носи катастарску ознаку КП бр.4672 КО Бор 1.

Грађевинска линија објекта је 0-5,0м у односу на регулациону линију саобраћајнице.

Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката је 2,5м. За изграђене слободностојеће објекта чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним старанама предвиђати наспрамни отвори.

5. Правилауређења играђења:

Овим локацијским условима утврђује се услови за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 3605/8 КО Бор 1, у ул. Београдска бб у Бору.

Саставни део ових локацијских услова је и Идејно решење

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 2 прилога у dwg. формату.

Укупна бруто развијена грађевинска површина новопројектованог објекта је површине од 189,30м², односно нето површине од 242,40м² док је површина земљишта под објектом/ заузетост 215,00м², на основу приложеног идејног решења.

Предметни стамбени објекат је лоциран на катастарској парцели КП бр. 3605/8 КО Бор 1 која је по планираној намени ППР Бор пословање и услуге где је у урбанистичким правилма

дефинисана и компатибилна намена – становање. Унутрашњу организацију објекта дефинисати пројектном документацијом. Могуће је формирати подрумске, односно сутеренске етаже, уз потврду геотехничких услова да се не може угрозити новоизграђени објекат као и суседни објекти. Стамбени објекат је спартности По+П (подрум и приземље) на основу приложеног идејног решења а висина слемена је 396,60цм (4,7м). Стамбени објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима. У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

6. Да ли постојећа КП испуњава услове за грађевинску парцелу: према подацима јавног ргз-а, на КП бр. 3605/8 КО Бор 1, на постоје изграђени објекти док је парцела површине 584м². Парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

Подносилац захтева на парцели има приватну својину.

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације градског насеља Бор није успостављена обавеза израда Плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

8. Паркрање: паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле или на јавном паркингу.

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 колски прилаз парцели обезбеђен је са улице Београдска, КП бр. 4672 КО Бор 1 са источне стране.

Електроенергетика: Услови за пројектовање и прикључење бр. 2460800-Д-10.08-550065/2-2022 од 29.12.2022. године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Водовод и канализација: Технички услови у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 4992/2 од 19.12.2022. године.

Топловод: Услови ЈКП „Топлана“ Бор бр. 109/Б од 19.12.2022.

Телекомуникација: Услови предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ број: D211-520707/3-2022 од 30.12.2022. године,

којих се пројектант мора придржавати приликом израде пројекта за грађевинску дозволу.

11. Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе, уз испуњење свих прописаних услова.

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.

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

Образложење

Радовановић Радан [REDACTED] поднео је овом органу захтев [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 3605/8 КО Бор 1, под бројем ROP-BOR-39214-LOC-1/2022 (интерни број 350-2-82/2022-III/05), дана 06.12.2022. 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, 9/20 и 52/21) 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:

Тонка Миленковић

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник

