

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-2018-LOC-1/2019
интерни број: 350-2-3/2019-III/05
11.03.2019. године
Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Драгана Калафировића [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника [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 и 83/18) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију са доградњом постојећег стамбено - помоћног објекта на катастарској парцели бр. 5668 КО Бор 1 ул. Бањски пут бр. 17 у Бору

ИНВЕСТИТОР: Драган Калафировић, [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5668 КО Бор 1, ул. Бањски пут бр. 17 Бор.
Парцела укупне површине 10а 37м²(1037м²).

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 и 83/18)

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна катастарска парцела је у просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

1. Планирана претежна намена: Породично становање.

2. План импемментације: Породично становање. На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 2849 КО Бор 1 се налази у просторној целини бр. VI а у оквиру блока бр. 3 који представља зону породичног становања.

- **Намена објекта:** Породични стамбени објекат.

- **Спратност објекта:**

Задржава се из постојећег стања П+0 (приземље)

2. Урбанистички показатељи: (дефинисани су Планом генералне регулације градског насеља Бор)

- максимални индекс (степен) изграђености : 0,8

- максимални индекс (степен) заузетости : 40

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија северна представља линију разграничења између катастарске парцеле бр. 5633 КО Бор 1 (пут) и катастарске парцеле бр. 5667 КО Бор 1 (парцела суседа), односно предметна катастарска парцела нема директан излаз на јавну саобраћајну површинувећ се до ње долази посредно преко других катастарских парцела.

Грађевинске линије објекта реконструкције остају исте – не мењају се јер се реконструкција изводи у оквиру постојећег габарита објекта.

Северна грађевинска линија новопроектване доградње помоћног објекта се задржава из постојећег стања јер се доградња изводи у продужетку постојећег помоћног објекта ка источној страни парцеле.

Источна грађевинска линија новопроектване доградње се поклапа са источном грађевинском линијом постојећег стамбеног објекта.

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6м, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5м.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3,0м.

5. Правила грађења:

Овим правилима грађења обухваћена је реконструкција са доградњом постојећег стамбено – помоћног објекта на катастарској парцели бр. 5668 КО Бор 1 у Бањској улици бр. 17 у Бору. У складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111011 – стамбене зграде са једним станом до 400м² и спратности до П+1+Пк категорије А.. Бруто развијена грађевинска површина објекта је 66,00м², односно укупно нето површине од 55,73м² на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Доградња подразумева извођење грађевинских радова на помоћном делу објекта. Доградња се изводи у продужетку постојећег помоћног дела објекта (гараже) ка источној страни катастарске парцеле бр. 5668 КО Бор 1. Реконструкција се изводи у оквиру постојећег габарита објекта. Реконструкција подразумева извођење грађевинских радова на крову објекта тако да висина слемена не прелази висину постојеће највише тачке крова стамбеног објекта. Реконструкција крова објекта се изводи на целом објекту односно на стамбеном и новопроектваном (дограђеном) помоћном делу објекта. Новопроектвани кров ће чинити јединствену целину над целим објектом који се састоји од стамбеног и помоћног дела (гараже). У циљу стварања јединствене целине односно формирања јединственог крова, зидове помоћног дела објекта (гараже) је потребно доградити (надзидати) изнад постојеће висине тако да се међуспратна конструкција стамбеног и помоћног дела објекта поклапају. Грађевинске и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Катастарска парцела бр. 5668 КО Бор 1 нема директан излазак на јвну саобраћајну површину – улицу већ се до ње долази преко других катастарских парцела. У изузетним случајевима приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно (уколико је приступни пут дужине до 25м, његова ширина може бити 3,5м без окретнице) Обзиром да катастарска парцела нема директан излазак на јавну саобраћајницу инвеститор је у обавези да обезбеди приступни пут у ширини од 3,5м (односно неопходно је да уреди имовинско – правне односе са власником од неком од суседних катастарских парцела). На основу приложеног идејног решења инвеститор је приложио сагласност власника катастарске парцеле бр. 5665 КО Бор 1 у циљу прилаза до своје катастарске парцеле бр. 5668 КО Бор 1.

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

Катастарска парцела бр. 5668 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 10а 37м² (1037м²). На наведеној парцели постоји изграђени објекат.

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) за ову зону у оквиру које је катастарска парцела бр. 5668 КО Бор 1 је предвиђена израда плана детаљне регулације јер се наведена парцела налази у зони која је резервисана за постплански период.

8. Паркрање: Паркирање решти на сопственој 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 колски прилаз катастарској парцели односно кп бр. 5668 КО Бор 1 је са пута који носи катастарску ознаку бр. 5633 КО Бор 1а преко катастарске парцеле бр. 5665 КО Бор 1(парцеле за коју је инвеститор приложио сагласност власника парцеле) на основу достављеног идејног решења.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0.-Д-10.08-57905/2-2019, од 06.03.2019.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 312/2, од 26.02.2019.године.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-86992/2-2019.

12. 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 имаоца јавних овлашћења као и да предметну реконструкцију са доградњом 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.

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

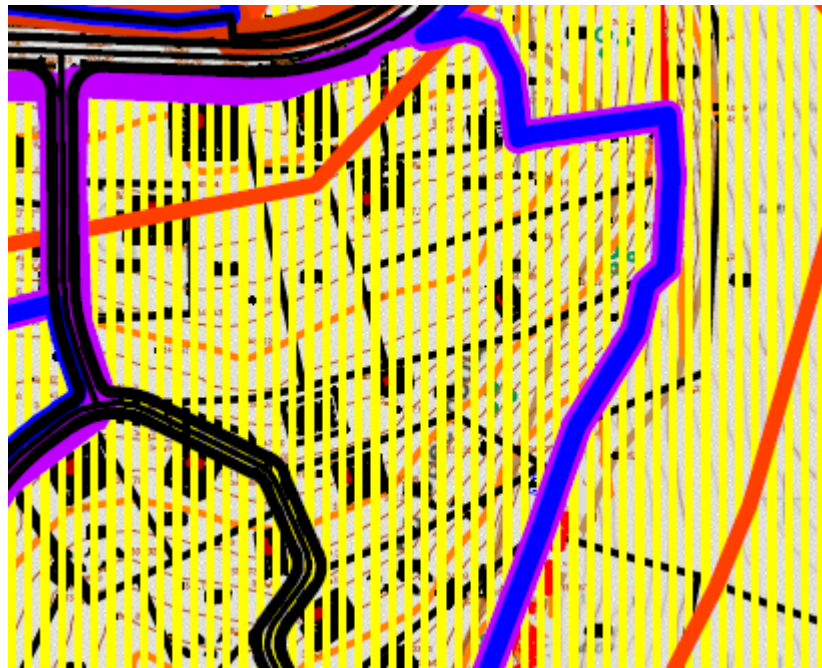
Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви.

Обрада:

Драган Јеленковић,
дипл.просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник



Породично становање



Резервација простора за постплански период



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

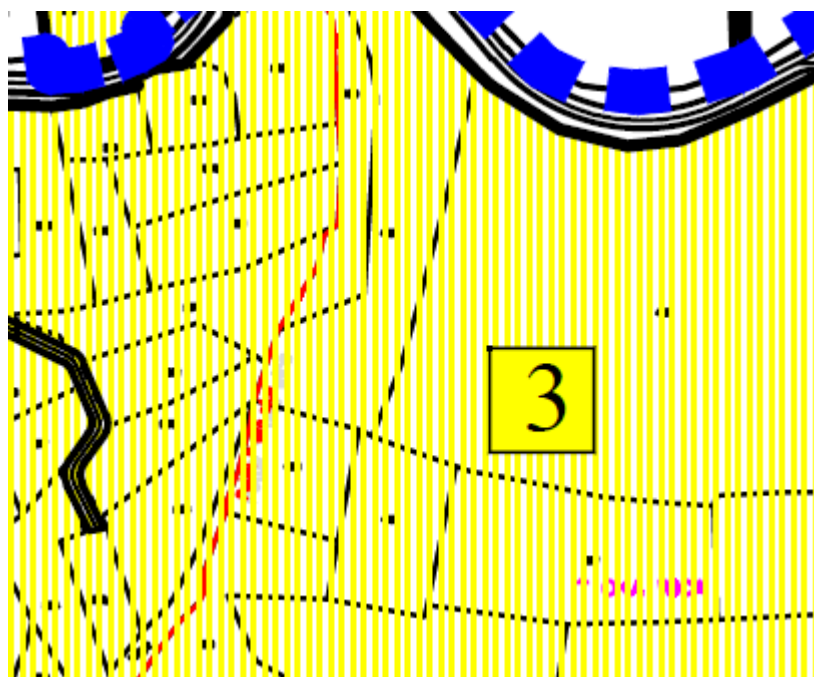
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ШЕСТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

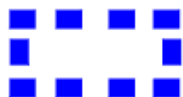
Карта број 10

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Израђено у размери 1:1 000
Штампано у размери 1:5 000



Блок 3 "Породично становање"
(УП 5.3.1./3.)



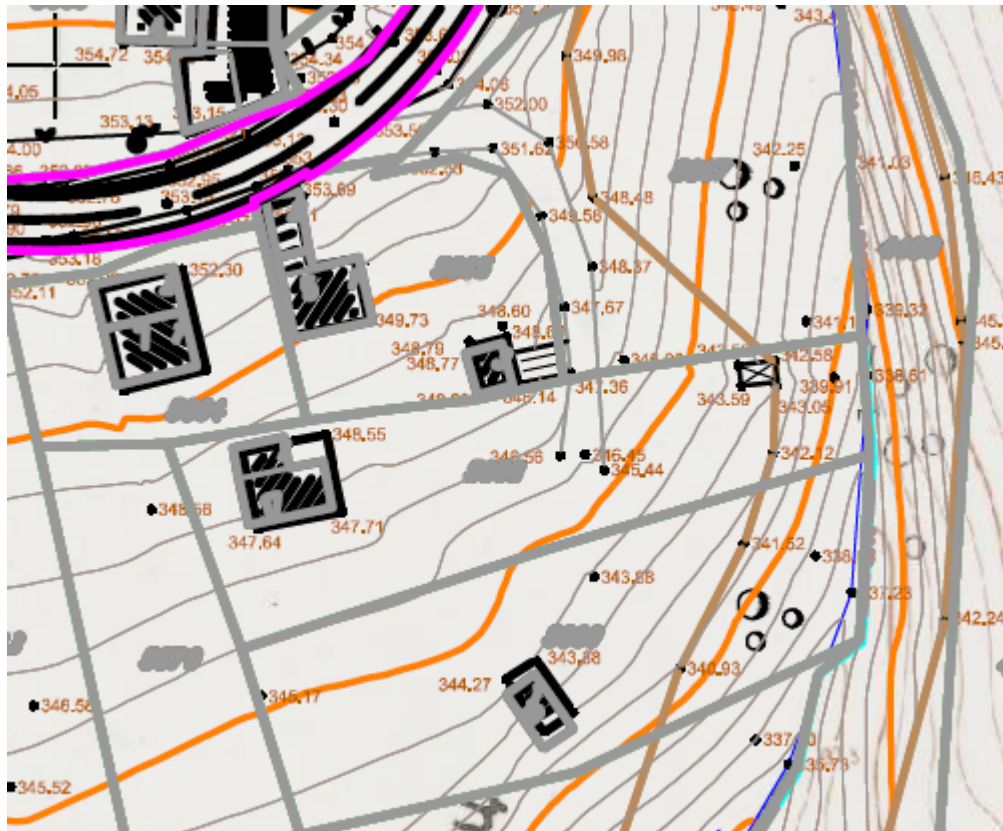
Израда плана детаљне регулације за простор резервисан
за постплански период



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ЧЕТВРТА И ШЕСТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
Карта број 6
САОБРАЋАЈНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500
Штампано у размери 1:2 500



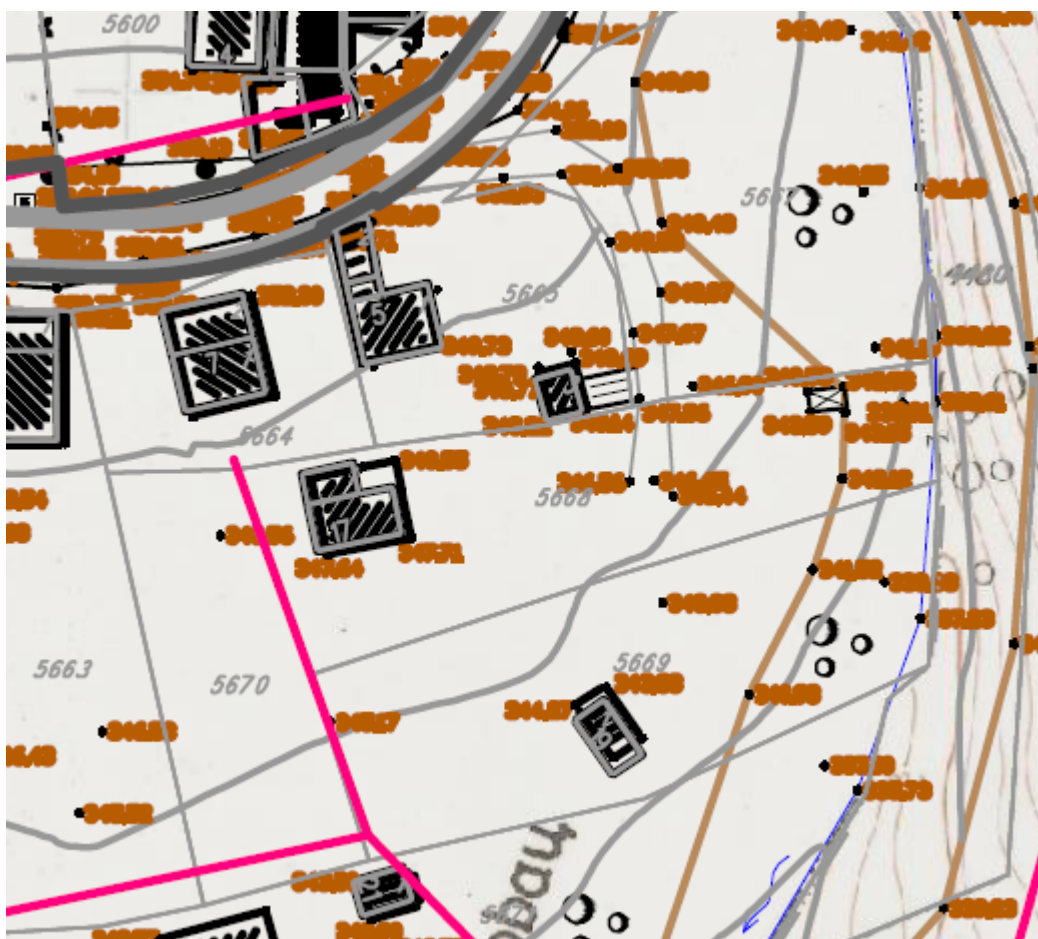
РЕГУЛАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ЧЕТВРТА И ШЕСТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
Карта број 9а
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500
Штампано у размери 1:2 500



ЕЛЕКТРОВОД 10 kV И 1 kV



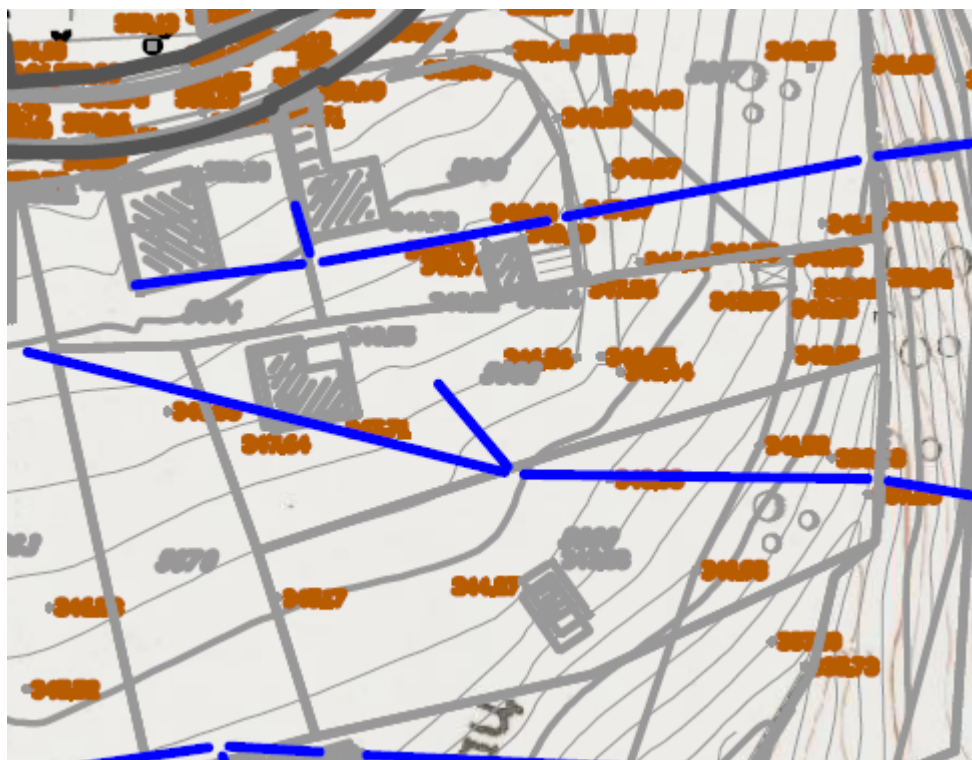
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ЧЕТВРТА И ШЕСТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
Карта број 7
ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:2 500



ПОСТОЈЕЋЕ



ВОДОВОД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ЧЕТВРТА И ШЕСТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

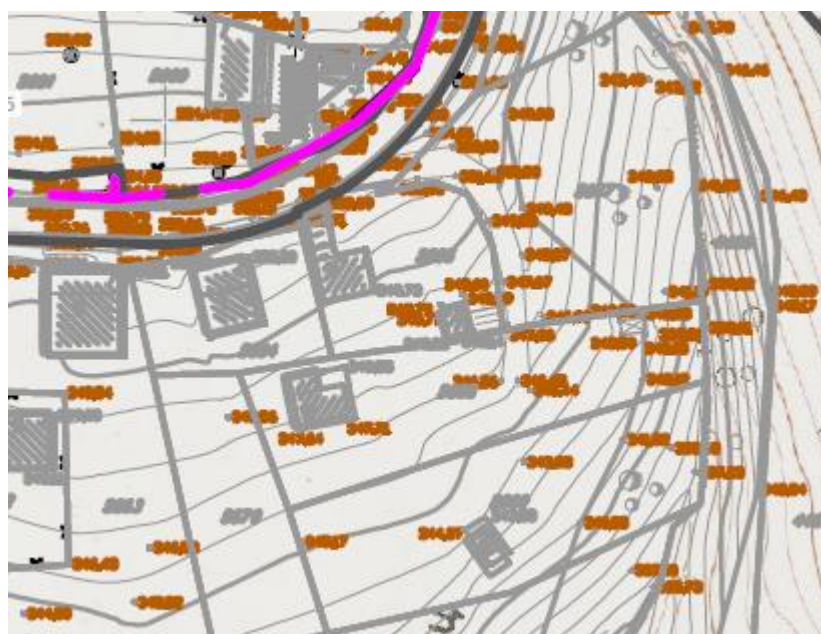
Карта број 96

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:2 500



ПОСТОЈЕЋЕ



ТК КАНАЛИЗАЦИЈА