

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-27075-LOC-1/2019

Интерни број: 350-2-33-1/2019-III/05

Датум: 18.10.2019. године

Б о р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Републике Србије – Опште Болнице Бор ЈМВГ матични број 17870157 ул. Драгише Мишовића бр. 1 из Бора а поднетом преко пуномоћника „Крип инжењеринг“ Д.О.О. матични број 17175033, Булевар Маршала Толбухина бр. 40, Београд, где је овлашћено лице за подношење захтева Александар Кубат из Београда, [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 и 37/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, адаптацију, санацију и доградњу објекта Опште болнице Бор на катастарској парцели бр. 684 КО Бор 1 у улици Драгише Мишовића бр.1 у Бору

ЛОКАЦИЈА: К.п. бр. 684 КО Бор 1, у улици Драгише Мишовића број 1 у Бору, парцела на којој се налази комплекс опште болнице у Бору. Увидом у податке портала Републичког геодетског завода утврђено је да површина к.п. бр. 684 КО Бор 1 износи 12616 m², од чега је под објектима укупно 2949 m². Постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

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 37/19).

Плански основ: Предметна катастарска парцела налази се у границама Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. листопштине Бор“, број 1/18 и 3/18)

На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 684 КО Бор 1 се налази у просторној целини I. У делу Плана који се односи на имплементацију односно на директно спровођење, наведена парцела се налазе оквиру локације бр. 1 чија је претежна намена: „Јавне службе“ - здравствена заштита.

Намена земљишта: јавне службе.

Основна намена: здравствена заштита.

Компатибилне намене: други објекти здравствене и социјалне заштите и др. према Табели „Компатибилност намена“

Правила уређења и грађења

Регулациона линија задржава се из постоећег стања и приказана је на графичком прилогу.

Грађевинске линије: Све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле.

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Индекс изграђености: максимално 2.

Индекс заузетости: максимално 70.

Максимално дозвољена спратност: за нову изградњу П + 2+Пк, за постојеће објекте који у постојећем стању имају већу спратност од наведене - задржава се спратност из постојећег стања.

Доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирањем шиповима).

Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат; у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

У изградњи нових објеката примењивати савремена архитектонска решења, уз коришћење нових техничких и технолошких решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Обављање здравствених делатности у здравственој установи, односно приватној пракси подразумева примену стандарда и норматива дефинисаних у Правилнику о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе (Сл. гласник РС, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12 и 22/13).

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) компелс објекта припада класама 126411, 126421, 126413 и категорији **(В)**.

Према приложеном Идејном решењу планира се доградња, са реконструкцијом, адаптацијом, санацијом и доградњом објеката у комплексу опште болнице у Бору чија је укупна пројектована бруто развијена грађевинска површина 16 767,22 m², укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката који су предмет пројекта у постојећем стању износи 15 858,28 m², укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката у комплексу у постојећем стању износи 16 577,28 m².

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), као и у складу са прописима којима се уређује противпожарна заштита, несметанокретање лица са посебним потребама и другим важећим прописима који ближе уређују област здравствене заштите.

Услови за ограђивање

Дозвољено је ограђивање, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна.

Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља ради заштите од прашине и буке.

Услови за слобдне и зелене површине

У овиру комплекса предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 60% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

Користити различите вртно архитектонске елементе, а при избору биљних врста предност дати врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом.

Саставни део локацијских услова је и идејно решење које је израдио „КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Београда, Булевар Маршала Толбухина број 40, ИДР ПД- 69/19-ИДР од 26.08.2019. године, где је главни и одговорни пројектант Слађана Нешковић (лиценца Инжењерске коморе Србије **300 К086 11**).

МОГУЋНОСТИ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћај: Пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења које у свему треба испоштовати приликом пројектовања објекта и који у целини чине саставни део ових локацијских услова, и то:

Електроенергетске инсталације: Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЈП ЕПС Дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8У1.1.0-Д-10.08.302309/2-2019 од 03.10.2019. године.

Водовод и канализација: Сагласност и технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2513/2 од 03.10.2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

Телеком: Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш Извршна јединица Зајечар, бр. А334-422826/4-2019, број из ЛКРМ: 31 од 04.10.2019. године.

Топлификација: Услови ЈКП Топлана Бор, број РОР-BOR-27075/2019 од 14.10.2019. године.

Противпожарне мере: Услови у погледу мера заштите од пожара 09.8 број 217-10-25/19, РОР-BOR-27075-ЛОС-1-НРАР-6/2019 од 26.09.2019. године, које је издао МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору, а којих се приликом пројектовања и спровођења процедуре издавања грађевинске дозволе и пријеве радова треба у свему треба придржавати.

Завод за заштиту споменика културе Ниш: Допис број 1362/2-03 од 01.10.2019. године.

Потреба израде плана детаље регулације или урбанистичког пројекта

Није предвиђена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

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.

Локацијски услови престају да важе у року од две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

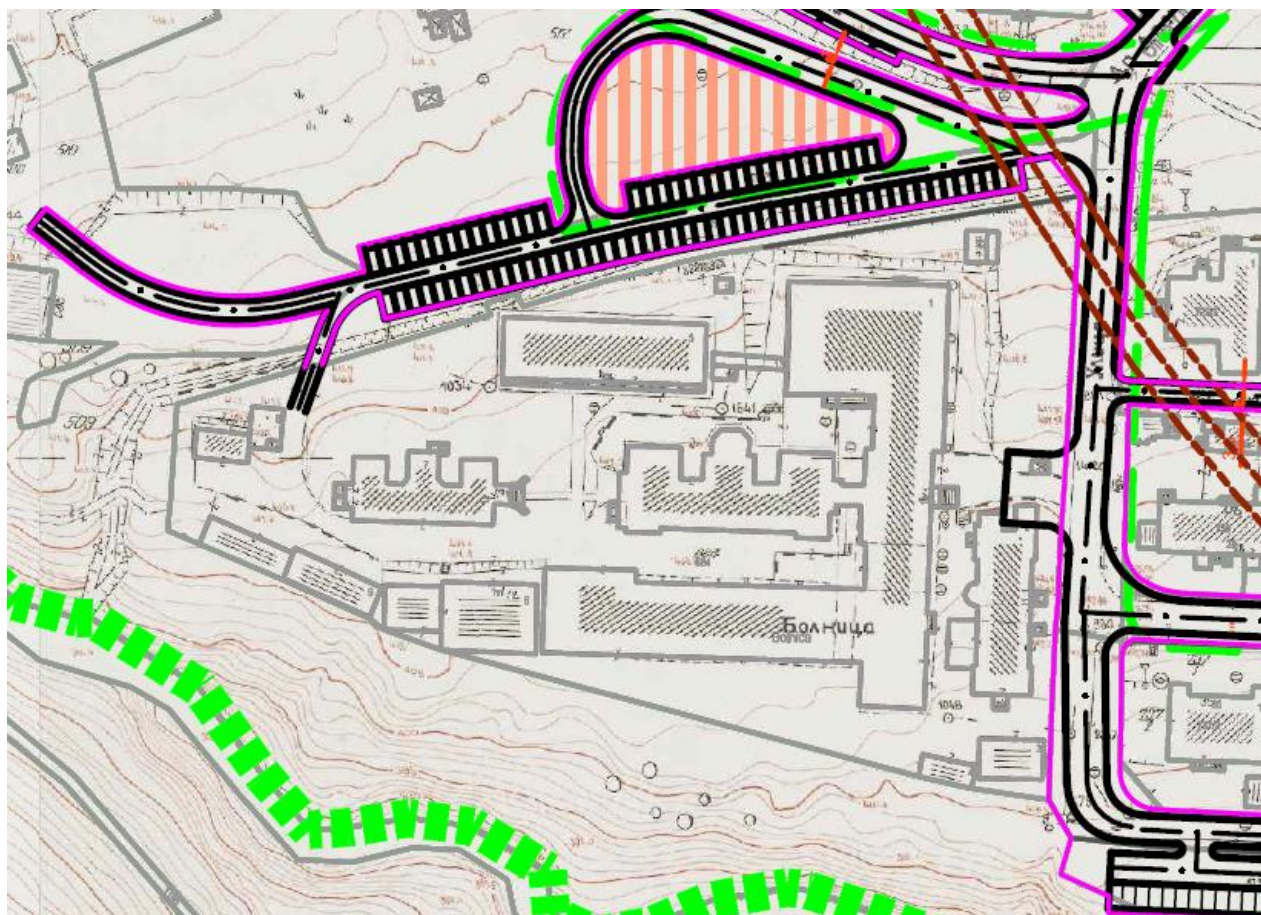
Упутство о правном средству: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа. Приговор се подноси **електронски (приступ преко сајта Агенције за привредне регистре или преко портала gradevinskedozvole.rs)**, са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

НАЧЕЛНИК

Драгана Николић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

Карта: Карта саобраћаја



Легенда:



ГРАНИЦА ЦЕЛИНЕ



РЕГУЛАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ



ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ



ТРОТОАР УЗ ПОСТОЈЕЋЕ С,



ТРАСА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ ТУНЕЛА



ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ



ТРОТОАР УЗ ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ



ТЕМЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ



САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



ПАРКИНГ



ГАРАЖА



ТРАСЕ ЈАВНОГ ПРЕВОЗА



БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОРИ

