

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-27077-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-34/2019-III/05

16.10.2019. 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 [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника „Крип инжењеринг“ Д.О.О. [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 санацију, реконструкцију и адаптацију објекта трансфузиологије Опште болнице Бор на катастарској парцели бр. 729/3 КО Бор 1 у улици Драгише Мишовића бр. 2 у Бору

ИНВЕСТИТОР: Република Србија – Општа болнице Бор, [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела бр. 729/3 КО Бор 1. Постојећи објекат трансфузиологије у улици Др. Мишовића бр. 2, Бор. Објекат је укупне бруто развијене грађевинске површине од 411м².

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 просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

Опис планиране претежне намене простора:

Простор са јавним наменама – јавне службе.

На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 729/3 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. 2 чија је претежна намена: „Јавне службе“ - здравствена заштита.

Урбанистички параметри за објекте здравствене заштите су преузети из Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018):

- највећи дозвољени индекс изграђености - 2,0;
- највећи дозвољени индекс заузетости - 70.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 – западна представља линију разграничења између катастарске парцеле бр. 729/3 КО Бор 1 и улице Др. Мишовића која носи катастарску ознаку бр. 4649/1 КО Бор 1.

Регулациона линија 2 – јужна преставаља линију разграничења између катастарске парцеле бр 729/3 КО Бор 1 и саобраћајнице - прилаза који прелази преко катастарке парцеле бр. 729/1 КО Бор 1 која представља јавну својину Града Бора.

Грађевинске линије се задржавају из постојећег стања – не мењају се јер се санација са реконструкцијом и адаптацијом изводи у оквиру постојећег габарита објекта односно стана.

Спратност:

задржава се из постојећег стања: По+П (подрум и приземље)

5. Правила грађења:

Овим локацијским условима се утврђује санација, реконструкција и адаптација постојећег објекта трансфузиологије Опште болнице Бор на катастарској парцели бр. 729/3 КО Бор 1 у улици Драгише Мишовића бр. 2 у Бору. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта који је предмет санације, реконструкције и адаптације је 126422 – Центри за трансфузију крви категорије В. Површина у основи објекта је 311м². Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 411м² односно нето површине од 291,88м² на основу приложеног идејног решења. Пројекат за грађевинску дозволу се може разликовати у односу на приложено идејно решење на основу којих се утврђују локацијски услови. Грађевинске и регулационе линије новопроектваног пословног растора су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Постојећи објекат трансфузиологије на катастарској парцели бр. 729/3 КО Бор 1 је према евиденцији јавног РГЗ-а објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. Постојећи објекат трансфузиологије се услед дугогодишњег коришћења односно експлоатације налази у фази дотрајалости и претпео је одређена оштећења, неопходно санирати, реконструисати и адаптирати, односно довести у функционално стање за даљу употребу односно експлоатацију. У том смислу грађевински и грађевинско занатски радови се изводе у оквирима постојећег габарита објекта. Цео објекат трансфузиологије са припадајућим инсталацијама подлеже санацији, реконструкцији и адаптацији. Објекат пројектовати у складу са захтевом инвеститора - идејним решењем и техничким прописима за овакве врсте објеката. Објекат пројектовати у складу са техничким условима ималаца јавних овлашћења. Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

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

Катастарска парцела бр. 729/3 КО Бор 1 има укупну површину од 311м² и представља земљиште под објектом трансфузиологије.

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 није успостављена обавеза израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

8. Паркрање: Паркирање решити на околном јавном паркингу простору.

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 прилази се задржавају из постојећег стања. Пешачки прилаз је могућ са улице Др. Мишовића која носи катастарску ознаку 4649/1 КО Бор 1. као и са околног јавног простора Колски прилаз је обезбеђен преко улице Др. Мишовића која носи катастарску ознаку 4649/1 КО Бор 1 као и преко планиране интерне блоковске саобраћајнице која прелази преко КП бр. 729/1 КО Бор 1 која представља јавну својину Града Бора и која је предвиђена у циљу обезбеђивања прилаза постојећим објектима. Наведени прилази су дефинисани Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-302313/2-2019, од 01.10.2019. године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. На основу достављених техничких услова, након издавања грађевинске дозволе а приликом подношења пријаве почетка извођења радова уз неопходну документацију приложити и оверен Уговор о пружању услуге за прикључење ДСЕЕ (дистрибутивни систем електричне енергије). Уговором за изградњу прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 2419/2, од 01.10.2019.године.

Топлификација: Сагласност и технички услови у погледу топлификационе мреже издати су од стране ЈКП „Топлане“ Бор, под бројем РОР-BOR-8725/2019, од 05.05.2019. године.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-422503/4-2019 од 25.09.2019.године.

МУП РС: Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације Бор:

Услове у погледу мере заштите од пожара издати су од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Бору под бројем 217-10-24/19 од 26.09.2019. године.

11. 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 ималаца јавних овлашћења као и да објекат пројектује у складу са достављеним техничким условима као и свим прописима за овакве врсте објеката.

Обавеза инвеститора је да кроз посебне поступке од овог органа прибави одговарајућа решења којима се одобрава прикључак на постојећу инфраструктуру.

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 или решења за извођење радова за које се издаје грађевинска дозвола.

Правна поука: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу СО Бор, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са општинском 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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

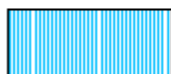
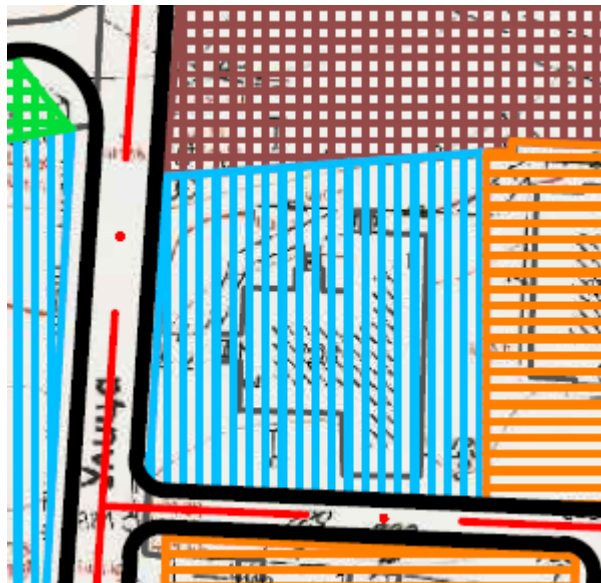
ПРВА, ДРУГА И ТРЕЋА
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 2

**ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА
ПРОСТОРА**

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500

Штампано 1:2 500



ПРОСТОР СА ЈАВНИМ НАМЕНАМА

јавне службе



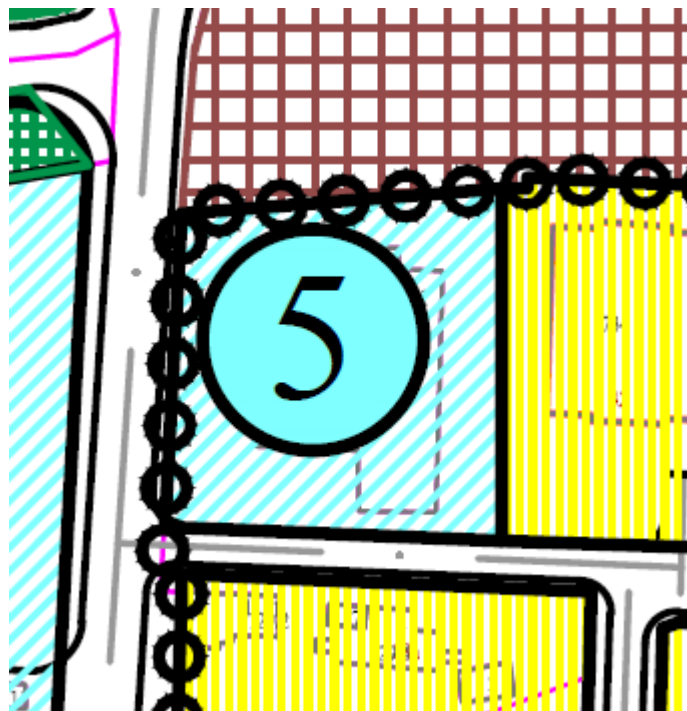
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ТРЕЋА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

**ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

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



Локација "Јавне службе - здравствена заштита"
(УП 5.2.5.; ДУП 1.5.)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ДРУГА И ТРЕЋА 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



РЕГУЛАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПРВА 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



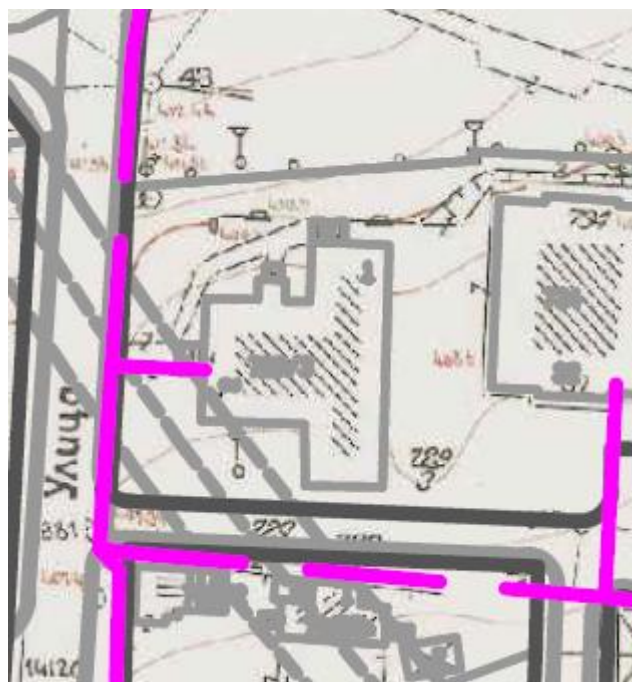
ВОДОВОД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ПРВА 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