

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОР
ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне,
имовинско-правне и стамбене послове**

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и
комуналне послове

Број: ROP-BOR-1885-LOC-1/2017

Интерни број: 350-3-3/2018-III/05

Датум: 09.03.2018. године

Б о р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Општине Бор, ул. Моше Пијаде број 3**, матични број: [REDACTED]. ПИБ: [REDACTED] (коју по овлашћењу председника Општине Бор, број 03-412018-1 I/01 од 11.01.2018. године, заступа Јаношевић Небојша) за издавање локацијских услова, 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 и 145/14) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за извођење радова на реконструкцији постојећег пословног објекта изграђеног на КП бр. 3284/10 КО Бор 1, у улици Д. Р. Бобија у Бору

ЛОКАЦИЈА: Катастарска Парцела бр. 3284/10 КО Бор 1, укупне површине 720 м², под објектом, што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 08.03.2018. године..

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 и 145/14).

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

Целина, односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини V, у Блоку 1.

Дозвољава се адаптација приземља (евентуално првог спрата) стамбених зграда за потребе пословања, комерцијалних услуга или јавних сервиса.

У овим блоковима међублоковски простор има јавну намену са уређеним површинама које обухватају: градско зеленило, партерно уређење, пешачке и колске стазе, паркинг простор, дечја игралишта и сл. у зависности од просторних могућности блока. Као грађевинске парцеле задржавају се површине испод стамбених објеката.

Урбанистички параметри:

- проценат заузетости стамбеног блока је до 50%
- индекс изграђености стамбеног блока је до 2,8.

Намена површина: вишепородично становањесредњих густина.

Са вишепородичним становањем компатибилних су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и

не стварају буку, као и остале компатибилне намене. Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа и категорија објекта (целине и дела) у делу површине који заузима 85,92% објекта је 112222 – (В) издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак преко 2000 m² или П+4+Пк(Пс), а у делу површине који заузима 14,08% објекта је 126310 - (В) зграде у којима се обавља предшколско образовање (јаслице, вртићи).

Регулационе и грађевинске линије

Регулационе и грађевинске линије, будући да се ради реконструкција пет засебних пословних простора и њиховом спајању у један простор за немену предшколско образовање, а све у оквирима постојећих пословних простора, регулациона и грађевинске линије задржавају се из постојећег стања.

Правила и услови за интервенцијама на постојећим објектима

Идејним решењем предвиђа се извођење радова на реконструкцији пет засебних пословних јединица које се налазе у приземљу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 3284/10 КО Бор 1, чијим се спајањем добија јединствен простор са новом наменом - предшколско образовање, а све у складу са планским условима. Укупна планирана нето површина реконструисаног дела зграде износиће 551,33 m², док ће планирана бруто површина реконструисаног дела зграде бити 720 m². Објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања постојећег стамбено-пословног објекта.

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 предшколског образовања и дечије заштите.

Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од стране ПГТАР „НЕСКО“ из Власотинца, ул. Милентија Поповића број 52, ИДР бр. 01/18 од јануара 2018. године, где је одговорно лице Верица Стојичић, а одговорни пројектант Мирко Вукмировић (лиценца Инжењерске коморе Србије **300 D717 06**).

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

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

Електроенергетика: Технички услови за пројектовање и прикључење бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-59071/3-2018 и ROP/BOR/-1885-LOC-1-НРАР-8/2018 од 08.03.2018. године, издати су од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ - Електродистрибуција Зајечар, које у свему треба испоштовати.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 383/2, од 06.02.2018. године, које у свему треба испоштовати.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар-Бор, радни центар Бор, бр. А334-53880/3-2018, од 06.02.2018. године, које у свему треба испоштовати.

Топлана: Услови ЈКП „Топлана Бор“ од 09.02.2018. године.

Противпожарне мере: Услови у погледу мера заштите од пожара, 09/9/2 број 217-10-03/18 ROP-BOR-1885-LOC-1-HPAP-10/2018 од 08.03.2018. године, које је издао МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору, акојих се приликом пројектовања у свему треба придржавати.

Не постоји потреба израде урбанистичког пројекта.

Инжењерско-геолошки услови: нису дати у плановима.

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.орг.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 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

Упутство о правном средству: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу Општине 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).

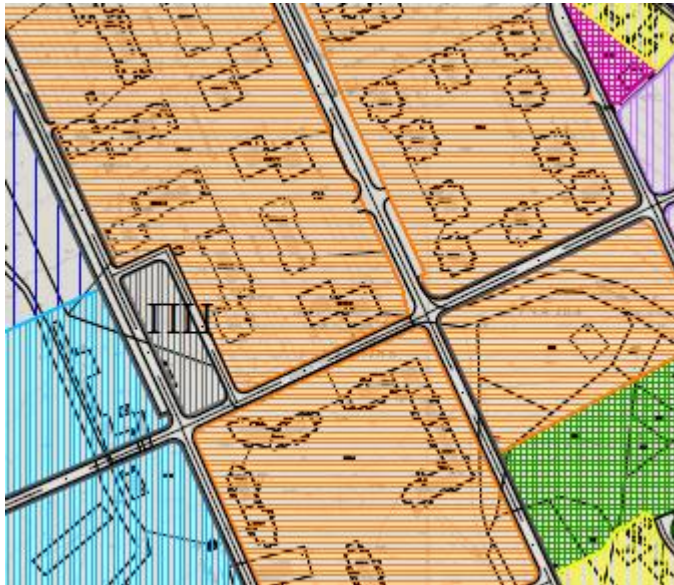
Обрадила:
Драгана Николић

НАЧЕЛНИК

Миломир Вељковић, дипл. грађ. инж.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

Карта: Планирана намена простора

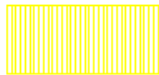


Легенда:

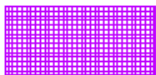
ПРОСТОР СА ОСТАЛИМ НАМЕНАМА



Вишепородично становање



Породично становање



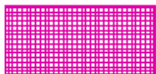
Туристички објекти



Привредна зона



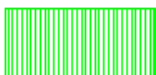
Мешовита привредна зона



Пословање и услуге



Пољопривреда



Шуме и остало зеленило



Карта: Становање, градско зеленило, туризам, спорт и рекреација



Легенда:

**Б. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА
УНУТАР БЛОКОВСКИМ ЈАВНИМ ПРОСТОРОМ**



Постојеће вишепородично становање средње густине
-Блокови 1, 2 и 3



Планирано вишепородично становање мале густине
-Блокови 4 и 6 (део) и Локације 13 и 14



Планирано вишепородично становање средње густине
-Блок 5

ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО



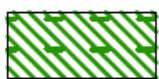
Насељски парк - Локације 4 и 7



Линијско зеленило - Локација 1



Сквер - Локације 2 и 3



Заштитно зеленило - Локација 6



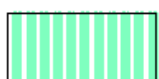
Остале зелене површине - Локација 5

ТУРИЗАМ

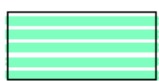


Туристички објекат - Локација 1

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА



Градски спортски центар - Локација 1



Нови спортско-рекреативни центар - Локација 2

