

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОР
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове
Одсек за спровођење обједињене процедуре
издавања дозвола и комуналне послове
број: РОР-БОР-2496-ЛОС-1/2018
интерни број: 350-3-6/2018-III/05
14.03.2018. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Ранчић Мирка** [REDACTED] [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника Д.О.О. „Металхемик“ [REDACTED] (које заступа директор **Гордана Петровић**), 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 реконструкцију са доградњом и надградњом постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2849 КО Бор 1 и улици Патра Кочића бр.80 у Бору

ИНВЕСТИТОР: Ранчић Мирка, [REDACTED]
ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2849 КО Бор 1, ул. Петра Кочића бр. 80, Бор.
Парцела укупне површине 4а 81м²(481м²)

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) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

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).

1.Планирана претежна намена: Породично становање.

2.План имплементације: Зона спонтаног породичног становања. 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 V просторној целини а у оквиру блока бр. 8 који представља зону спонтаног породичног становања.

- **Намена објекта:** Породични стамбени објекат.
- **Спратност стамбеног објекта:**
Постојећа спратност: П (приземље)
Новопроектована спратност: П+1 (приземље и спрат)

Урбанистички параметри: (дефинисани су Планом генералне регулације градског насеља Бор)

- највећи дозвољени индекс изграђености - 1,2;
- највећи дозвољени индекс заузетости - 50.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно катастарске парцеле бр. 2849 КО Бор 1 и улице Петра Кочића која носи катастарску ознаку бр. 2857/1 КО Бор 1.

Минимално растојење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00м.

Растојање од бочне границе парцеле:

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

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,00м (уколико се постојећи стамбени објекат у постојећем стању налази на мањој удаљености од прописане задржава се постојеће стање с тим да није дозвољена доградња на тој страни објекта већ је могућа само реконструкција);

Југозападна грађевинска линија се не мења, задржава се из постојећег стања.

5. Правила грађења:

Ова правила изградње односе се на реконструкцију са доградњом и надградњом постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2849 КО Бор 1 у улици Петра Кочића бр. 80 у стамбеном насељу „Бор 2“ у Бору. На наведеној катастарској парцели се налазе два стамбена објекта, који су нумерисани са ознакама 1 и 2. Предмет ових локацијских услова је стамбени објекат бр. 2. У складу са Правилником о класификацији објеката („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 површина објекта у основи је 80,00м². Бруто развијена грађевинска површина објекта је 160,00м², односно укупно нето површине од 124,28м² на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Грађевинске и регулационе линије новопроектваног стамбеног објекта као и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Стамбени објекат у постојећем стању је спратности П+0 (приземље). Новопроектвани стамбени објекат ће се састојати од етажe приземља, етажe спрата (П+1). Са североисточне стране стамбеног објекта се изводи доградња. Надградња се изводи изнад етажe новопроектваног приземља. Објекат је конципиран са функционалним целинама на начин да сваки садржајни део функционише потпуно и на најцелисходнији начин а све на основу приложеног идејног решења инвеститора. Као везу између етажe приземља и етажe спрата пројектовати степениште. Орјентација слемена је северозапад - југоисток. На предметној парцели се налази секундарна топловодна инсталација. На основу приложеног идејног решења положај новопроектваног стамбеног објекта не угрожава инсталације топловода. Новопроектвани стамбени објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних јавних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

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

Катастарска парцела бр. 2489 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 4а 81 м² (481м²).

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације градског насеља Бор успостављена је обавеза израда плана детаљне регулације дела коридора нове теретне саобраћајнице са зоном спонтано насталог породичног становања за блок бр.8.

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 инвеститоровој парцели односно кп бр. 2489 КО Бор 1 је са улице Петра Кочића која носи катастарску ознаку бр. 2857/1 КО Бор 1.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-49420/3-2018, од 27.02.2018.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 479/2, од 20.02.2018.године.

Топлификација: Сагласност и технички услови у погледу топлификационе мреже издати су од стране ЈКП „Топлане“ Бор, под бројем РОР-БОР-2496/2018, од 05.03.2018. године.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-68429/3-2018 од 19.02.2018.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 Јавних предузећа као и да стамбени објект 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 12 (дванаест) месеци 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 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 општине Бор.

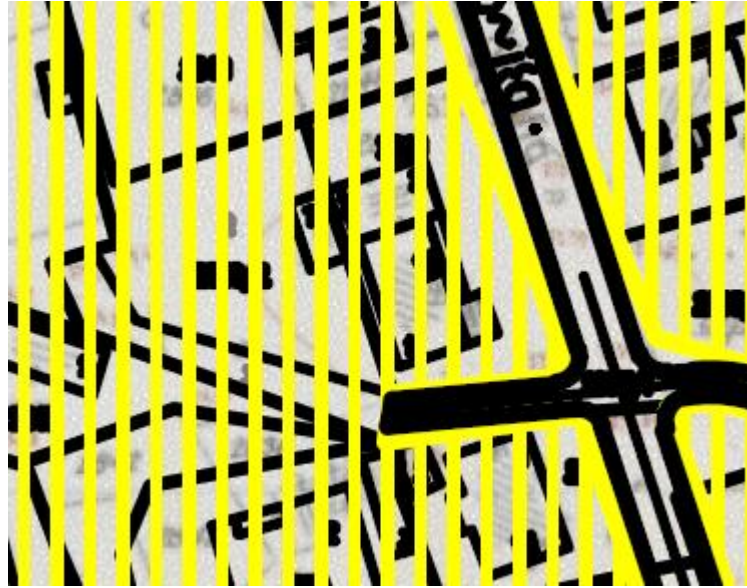
Обрада:

Драган Јеленковић,
дипл.просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Миломир Вељковић, дипл. инж. грађ.

Планирана претежна намена простора



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 2

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

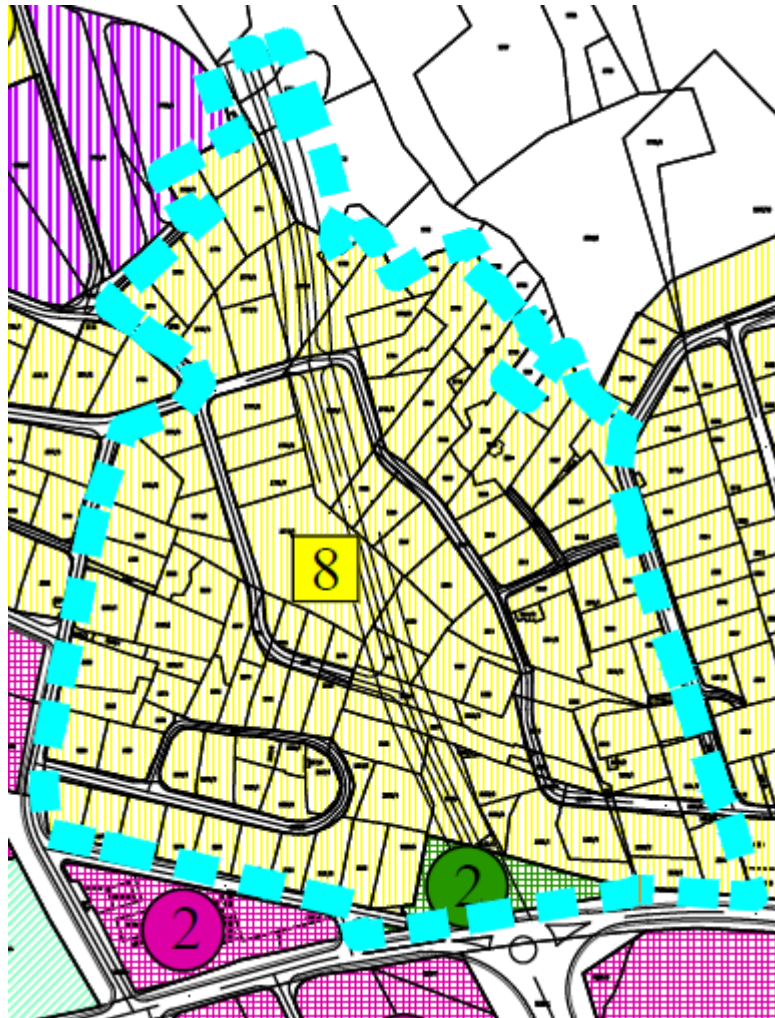
Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500

Штампано у размери 1:5 000



Породично становање

Имплементација плана генералне регулације



Блок 8 "Зона спонтано настало породично становање"
(УП 5.3.1./2.)



Израда плана детаљне регулације дела коридора нове
теретне саобраћајнице са зоном спонтано насталог
породичног становања

Саобраћајна мрежа и објекти



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА(а) 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



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Топловодна мрежа и објекти



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА(а) ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 9в

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500

Штампано у размери 1:2 500



СЕКУНДАРНА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА