

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-30739-LOC-1/2016

интерни број: 350-3-23/2016-III/05

14. 12. 2016. године

Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Чеде Спасића из Бора**,
поднетом преко пуномоћника „Лавилус“ доо Бор,

и 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) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о могућностима и ограничењима извођења радова на реконструкцији и надградњи
постојеће гараже изграђене на КП бр. 2225/5 КО Бор 1,
у Зеленом булевару бб у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2225/5 КО Бор 1 у Бору, гаража у Зеленом булевару бб. Гаража корисне површине 21м².

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).

1. Плански основ: Предметна катастарска парцела налази се у границама Генералног урбанистичког плана Бора („Сл. лист општине Бор“, бр. 20 и 21/2015) и Регулационог плана „Секција 8“ у Бору („Сл. лист општина“, бр. 24/02 и 14/03).

2. Целина, односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини III.

Урбанистички параметри (стр. 98, књига I ГУПа):

- највећи дозвољени индекс изграђености: приближно исти као постојећи;
- највећи дозвољени индекс заузетости: око 50-70%;
- максимално дозвољена спратност: П+1.

Гаража (у низу изграђених гаража за путничке аутомобиле) коју инвеститор жели да реконструише и надгради налази се у приземљу.

3. Намена земљишта:

- по ГУПу - становање средње густине са пословањем и услугама у оквиру стамбених зона.

- по РПу - делатности, пословање, мала привреда.

У складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта - спрата је 123001 - зграде за трговину на велико и мало, површине до 400м² и спратности П+1, категорије Б - мање захтевни објекти, док је класа приземља 124210 - самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и категорије В (захтевни објекти).

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулационе линије - западна - представља границу између планске регулације улице Краља Петра Првог и КП бр. 2225/1 КО Бор 1 (блоковска површина на којој је лоциран низ гаража за путничке аутомобиле).

Грађевинске линије гараже на којој се планирају радови се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају:

- грађевинска линија 1 - западна - представља границу између КП бр. 2225/5 КО Бор 1 и КП бр. 2225/1 КО Бор 1 (блоковска површина),

- грађевинска линија 2 - северна - представља границу између КП бр. 2225/5 КО Бор 1 и КП бр. 2225/1 КО Бор 1 (блоковска површина),
- грађевинска линија 3 - источна - представља границу између КП бр. 2225/5 КО Бор 1 и КП бр. 2225/1 КО Бор 1 (блоковска површина),
- грађевинска линија 4 - јужна - представља осовину зида између КП бр. 2225/5 КО Бор 1 и КП бр. 2225/6 КО Бор 1 (гаража суседа).

5. Правила реконструкције и надградње:

У постојећем стању на КП бр. 2225/5 КО Бор 1, инвеститор је власник гараже за путнички ауто. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и надградњи, а све у складу са планским условима. Извођењем радова на реконструкцији и надградњи инвеститор ће добити нову корисну површину, и у новопројектованом стању укупна планирана нето површина износиће $48,29m^2$, док ће планирана бруто површина бити $70,76m^2$. Планирана намена надграђеног простора (на спрату) је трговина на велико и мало, док ће у приземљу остати гаража. Објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања суседне гараже (нарочито обратити пажњу на границу између гаража, односно конструкцивне делове у реконструисаном стању пројектовати и изводити искључиво у габаритима гараже, и евентуалне нове конструкцивне елементе планирати у оквиру унутрашњег гаражног простора). У реконструисаном стању, објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале и боје уклопити у постојеће изграђено окружење. Висина слемена реконструисаног објекта, нагиби кровних равни, и сл. морају бити идентични као и висина слемена и нагиби кровних равни постојећих надграђених гаража а максимална дозвољена спратност треба да буде усклађена са регулационим планом. У приземље (гаражу) улази се са источне стране (из правца Зеленог булевара), а на спрат (пословни простор) планира се улаз са западне стране. Приликом одређивања коте пода спрата, нове коте приземља и осталих елемената, применити правила утврђена у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). Није дозвољено планирати отворе на северној и јужној фасади будућег објекта, док се отвори на источној и западној фасади у величини и обликовању морају ускладити са постојећим фасадама надграђених гаража. Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Лавплус“ из Бора ИДР бр. 40/16 од новембра 2016. године, где је одговорно лице Зоран Ратков а главни пројектант Иван Ранђеловић

У складу са чланом 15. став 4. Правиника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) приликом разраде техничке документације, исту ускладити са свим условима за пројектовање и прикључење утврђеним у овом акту, и изменити идејно решење).

6. Услови прикључења на инфраструктуру: - пешачки прилази гаражи могући су са истока и са запада, док се за колски прилаз користе постојећи околни паркинг простори повезани са улицом Краља Петра Првог (не постоји физичка веза са Зеленим булеваром - услед денивелације, али је улаз у гаражу ојентисан на Зелени булевар). Такође су прибављени и:

1. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, издати од Електропривреде Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.110-Д-10.08-317698/2-2016 дана 05. 12. 2016. године,
 2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 3315/2 од 29. 11. 2016. године,
 3. Подаци надлежног ЈКП „Топлана“ Бор, од 06. 12. 2016. године, и
 4. Технички услови предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, број 7141-463863/3-2016 од 25. 11. 2016. године,
- којих се пројектант у свemu мора придржавати приликом пројектовања, а по потреби и ступити у непосредан контакт са надлежним из имаоца јавног овлашћења како би се прегледала техничка документација и евентуално дала сагласност (нарочито код ЈКП „Топлана“ Бор, обзиром да су приложени подаци са констатацијом да на парцели постоје инсталације ималаца јавних овлашћења, али нису дати посебни услови и/или ограничења).

7. Потреба израде урбанистичког пројекта: - није дефинисана плановима.

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 2225/5 КО Бор 1 је правоугаоног облика, има корисну површину у основи $21m^2$ и представља грађевинску парцелу под изграђеном гаражом за путнички ауто.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису дати у плановима.

10. 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 објекта покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.apr.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.

О б р а з л о ж е њ е

Чеда Спасића из Бора,
„Лавплус“ доо Бор,

поднео је захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за реконструкцију и надградњу гараже изграђене на КП бр. 2225/5 КО Бор 1, у ул. Краља Петра Првог бб у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-30739-LOC-1/2016 (интерни број 350-3-23/2016-III/05), дана 16. 11. 2016. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови делимично у сагласности са урбанистичким параметрима који су прописани важећим генералним и регулационим планом, и локацијски услови се издају у складу са чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15).

Локацијске услове доставити подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:	параф:
Марија Велкова	

**НАЧЕЛНИК,
за**

Радисав Филиповић, дипл. правник

Izmene i dopune Regulacionog plana Sekcije 8 - Bor



investitor

Direkcija za izgradnju Bora

obradivač

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja



naziv lista

NAMENA POVRŠINA

naziv lista

broj lista

datum

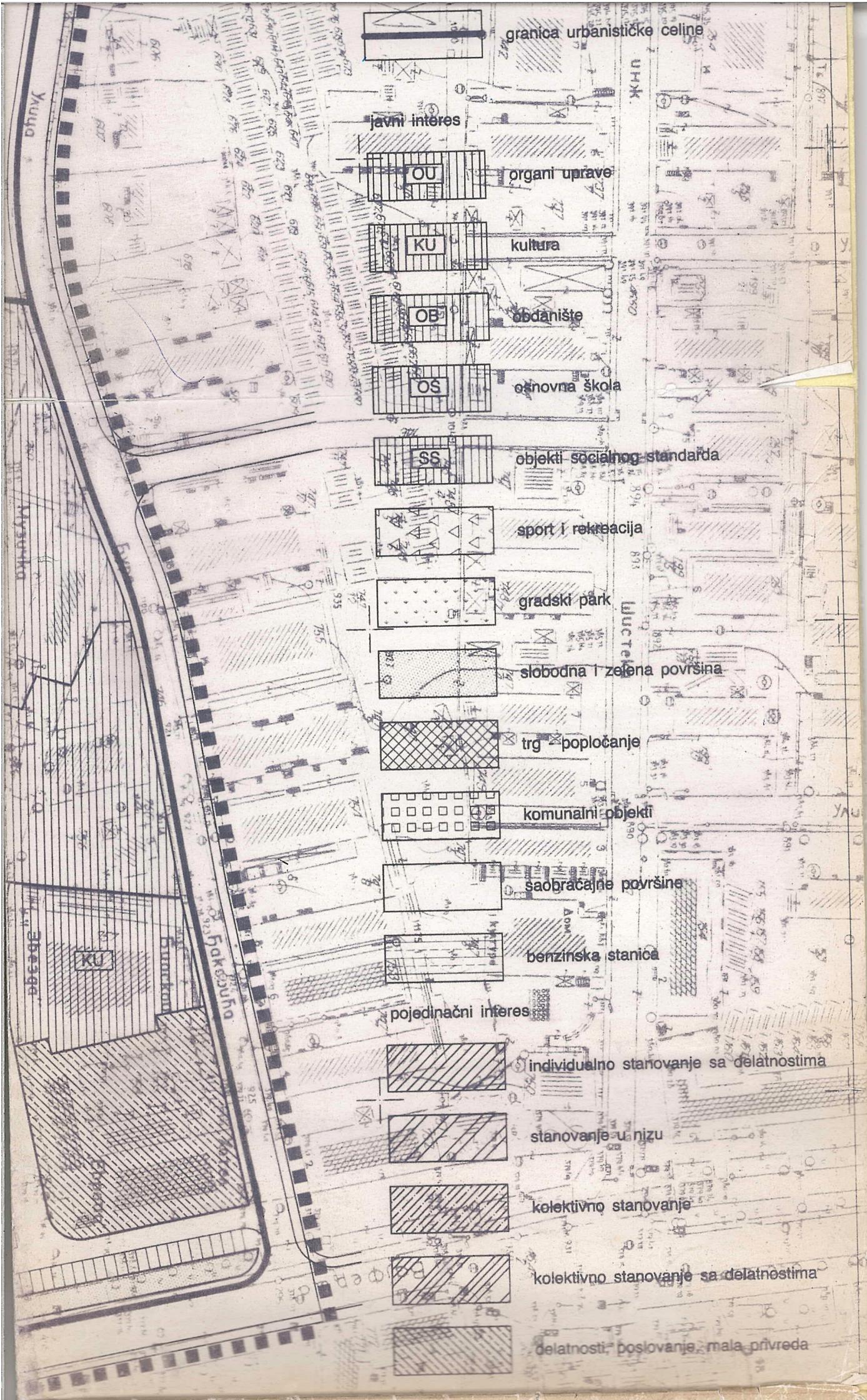
1:1000

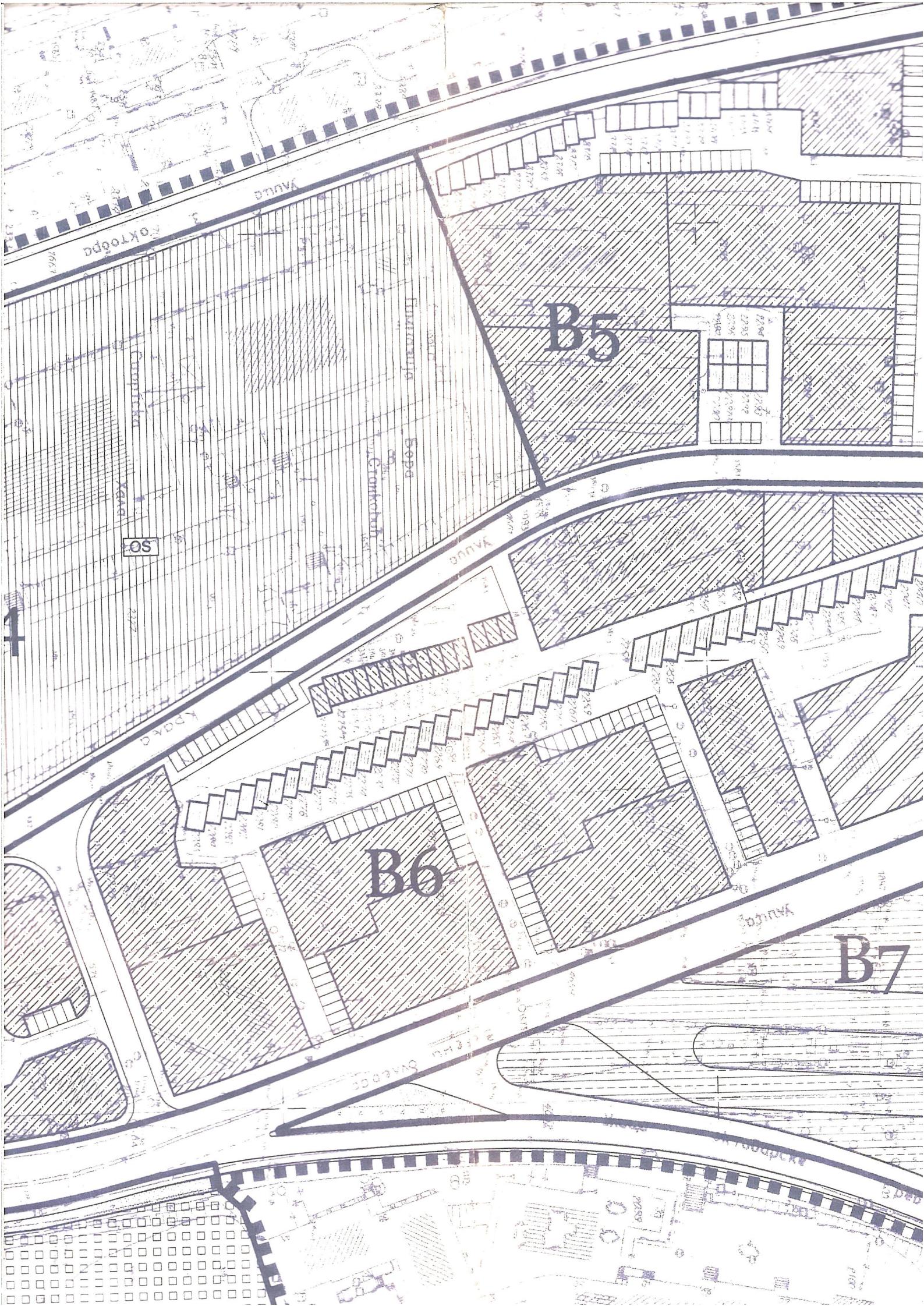
decembar 2002

ДАТУМ 09.09.2002

Да је копија верна српско-територијалног северава







Izmene i dopune Regulacionog plana Sekcije 8 - Bor



investitor

Direkcija za izgradnju Bora

obradivač

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja

naziv lista

SINTEZNI PLAN

PLAN REGULACIJE NIVELACIJE I PREDLOG PARCELACIJE

naziv lista

broj listi

članak

1:1000

decembar 2002.

LEGENDA:

granica regulacionog plana

regulaciona linija

granica parcele

gradevinska linija

maksimalna spratnost objekta

Javni parkinzi

priklaz podzemnoj garazi

zaštitni pojas tunela

iliciteka

Blockos
Brokovnica

obj. "Zvezda"

B+2

B+2+pk

Muzika

Društvo

Ulica

