

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-23472-LOC-1/2020

Интерни број: 350-2-33/2020-III/05

Датум: 06.10.2020. године

Б о р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Милосављевић Валентине из Бора, ул. Моше Пијаде број 86, ЈМБГ: 0503976757930, преко овлашћеног лица – Лазаревић Игора из Бучја, ЈМБГ: 2608981751022, а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на к.п. бр. 1013/1 КО Бор 1 у улици Моше Пијаде у Бору

ЛОКАЦИЈА: К.п. бр. 1013/1 КО Бор 1, грађевинско земљиште укупне површине 193 m², од чега је под објектом 81 m², а уз објекте 112 m². Ови подаци утврђени су увидом у портал Републичког геодетског завода. Катастарска парцела број 1013/1 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу.

ПРАВНИ ОСНОВ: Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист Општине Бор“, број 1/18 и 3/18).

Целина односно зона у којој се локација налази: просторна целина III.

Намена земљишта: породично становање, вишепородично становање средњих густина.

Правила уређења и грађења

Са породичним и вишепородичним становањем компатибилни 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 је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.

Процент заузетости стамбеног блока је до 50%.

Индекс изграђености стамбеног блока је до 2,8.

Максимална висина венца објекта је 18.0 m (максимална висина слемена објекта је 21.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност од П+2+Пк .

Постојећа организација пеостора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава.

Минимално међусобно растојање стамбених и помоћних објеката је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима.

Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) поднет је захтев за изградњу објекта класе 111011, категорије А. Према приложеном Идејном решењу планира се реконструкција са доградњом постојећег стамбеног чија ће укупна бруто развијена грађевинска површина износити 86 m^2 а укупна нето корисна површина износиће $66,50 \text{ m}^2$.

Архитектонско обликовање

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.

Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа; дозвољена је изградња вишеводног крова.

Висина налитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача; максимални нагиб кровних равни је 45° .

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.

Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу; облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.

Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 150) са одговарајућим кровним покривачем.

Грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Регулациона и грађевинске линије

Регулациона линија поклапа се са међним линијама предметне катастарске парцеле

Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.

Грађевинска линија објекта задржава се из постојећег стања, с тим да источну грађевинску линију представља грађевинска линија објекта која је на мањем растојању од источне границе парцеле.

Објекат пројектовати у складу са прописима којима се регулише енергетска ефикасност објеката.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број IDR-05/20-1РА од 28.08.2020. године, које је урадио „K&M ENGINEERING“ Бор из Бора, ул. Данила Киша број 16/14, главни и одговорни пројектант Игор Лазаревић, лиценца ИКС број 300 L472 12.

Услови прикључења на инфраструктуру

Пешачки и колски прилази задржавају се из постојећег стања.

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле или на јавном паркингу.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења које у свему треба

испоштовати приликом пројектовања објекта и који чине саставни део ових локацијских услова, и то:

Електроенергетске инсталације: Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-260481/2-2020 од 18.09.2020. године. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Водовод и канализација: Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2141/2 од 10.09.2020. 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 -281758/4 -2020 од 25.09.2020. године.

Топлификација: Услови ЈКП Топлана Бор, број 2244/С од 28.09.2020. године.

Инжењерско-геолошки услови: нису дефинисани у плану.

Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе, односно измену постојеће 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.арг.gov.rs) и за исти је неопходно поседовати квалификовани електронски потпис и обезбедити 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 Бора, 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 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

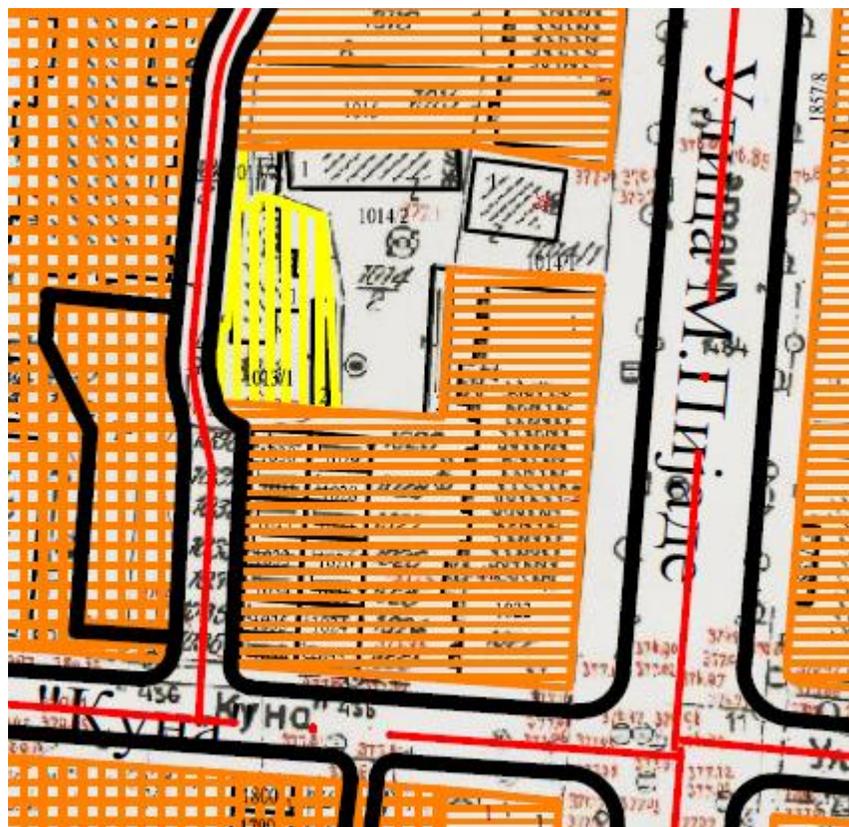
Обрадила:
Драгана Николић

НАЧЕЛНИК

Драган Јеленковић,
дипл. просторни планер

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

Карта: Намена површина



Легенда:



Породично становање



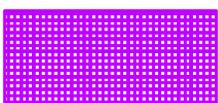
Вишепородично становање



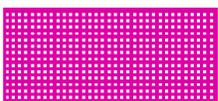
Допунски градски центар



Спорт и рекреација



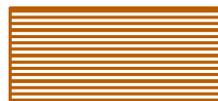
Туристички комплекси



Пословање и услуге



Шуме и остало зеленило



Пољопривреда



Резервација простора за постплански период

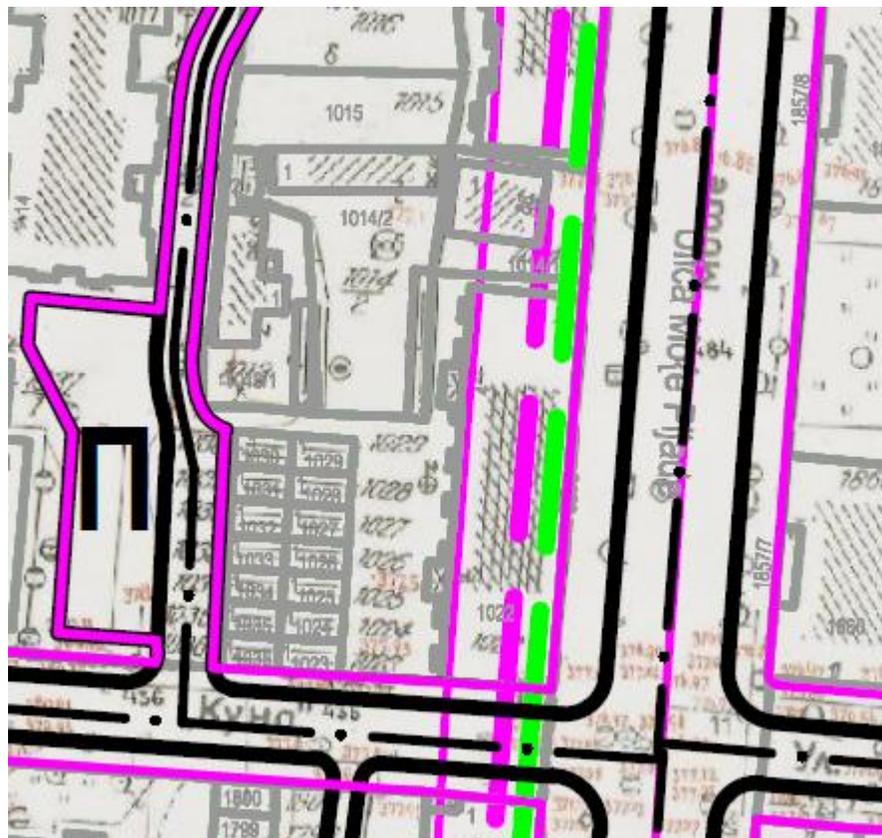


Терени са нагибима неповољним за изградњу



Санација спонтано изграђених делова насеља

Карта: Карта саобраћаја



Легенда:



ГРАНИЦА ЦЕЛИНЕ



РЕГУЛАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ



ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ



ТРОТОАР УЗ ПОСТОЈЕЋЕ С