

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-20844-LOCA-8/2021

интерни број: 350-3-2/2021-III/05

04. 03. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Зорана Величковић

поднетом преко пуномоћника

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, 37/19 и 9/20) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта и пренамену у пословни објекат, на КП бр. 2182/2, 2183 и 2184 КО Бор 1, у Зеленом булевару бр. 9 у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2182/2, 2183 и 2184 КО Бор 1, у Зеленом булевару бр. 9 у Бору.

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, 37/19 и 9/20).

1. Плански документ: План генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018).

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

3. Претежна планирана намена површина:

- пословање и услуге (УП 5.6.5.).

Урбанистички коефицијенти:

- максимални индекс изграђености: до 2,0;

- максимални индекс заузетости: до 60%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта коју инвеститор жели да гради на парцели је:

- део објекта у проценту од 56,70% може да се сврста у Б категорију (мање захтевни објекти) са класификационим бројем 122011 - зграде које се употребљавају у пословне сврхе,

- део објекта у проценту од 28,60% може да се сврста у Б категорију (мање захтевни објекти) са класификационим бројем 121111 - хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, и

- део објекта у проценту од 14,70% може да се сврста у А категорију (незахтевни објекти) са класификационим бројем 124220 - гараже, оставе за бицикле.

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - југозападна, представља границу између КП бр. 2182/2, 2183 и 2184 КО Бор 1 (парцеле инвеститора) и КП бр. 4659/1 КО Бор 1 (улица Зелени булевар).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је 0-5,0м у односу на регулациону линију саобраћајнице.

Растојање слободностојећег објекта од задње и бочних ивица парцеле је у складу са грађевинским линијама суседних објеката.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 2183 КО Бор 1, постоји изграђени стамбени објекат инвеститора. Захтев инвеститора односи се на доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта и пренамену у пословни објекат, све на КП бр. 2182/2, 2183 и 2184 КО Бор 1, тако да укупна бруто површина објекта буде 636,20м², укупна корисна површина објекта 540,07м² а спратност објекта По+П+Пк (подрум, приземље и поткровље). У складу са захтевом инвеститора могуће је извођење радова на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са урбанистичким планом. Идејно решење израђено је од стране архитектонског бироа „MILOSHEV“

састављено је из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 1 прилога у dwfx формату, и саставни је део ових локацијских услова.

У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре.

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

6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 2182/2, 2183 и 2184 КО Бор 1 су са улице Зелени булевар која има КП бр. 4659/1 КО Бор 1 и која је лоцирана западно од предметних парцела.

- Комунална инфраструктура:

Преузети су из претходног поступка (ROP-BOR-20844-LOC-1/2019):

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-239169/2-2019 од 09. 08. 2019. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1905/2 од 26. 07. 2019. године,
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-355975/4-2019 од 07. 08. 2019. године, и
4. Технички услови ЈКП „Топлана“ Бор ROP-BOR-20844/2019 од 31. 07. 2019. године,

Кроз поступак измене локацијских услова прибављени су нови:

5. Услови 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 217-10-05/21 од 12.02.2021. године,

којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - није предвиђена планом.

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 2182/2, 2183 и 2184 КО Бор 1 представљају грађевински комплекс инвеститора, где је на КП бр. 2183 изграђен стамбени објекат површине у основи 80м²; КП бр. 2182/2, 2183 и 2184 КО Бор 1 представља приватну својину подносиоца захтева, и имају укупну површину од 1925м².

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени у плану.

10. Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за измену грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку измене 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.арг.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 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Зоран Величковић поднео је
овом органу захтев преко пуномоћника

за измену локацијских услова за доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта и пренамену у пословни објекат, на КП бр. 2182/2, 2183 и 2184 КО Бор 1, у улици Зелени булевар број 9 у Бору, под бројем: ROP-BOR-20844-LOCA-8/2021, интерни број: 350-3-2/2021-III/05 дана 27. 01. 2021. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом, па се локацијски услови издају у складу са чланом 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, 37/19 и 9/20) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019)

ПРАВНА ПОУКА: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са градском административном таксом од 80,00динара, уплаћеном на жиро рачун број 840- 742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

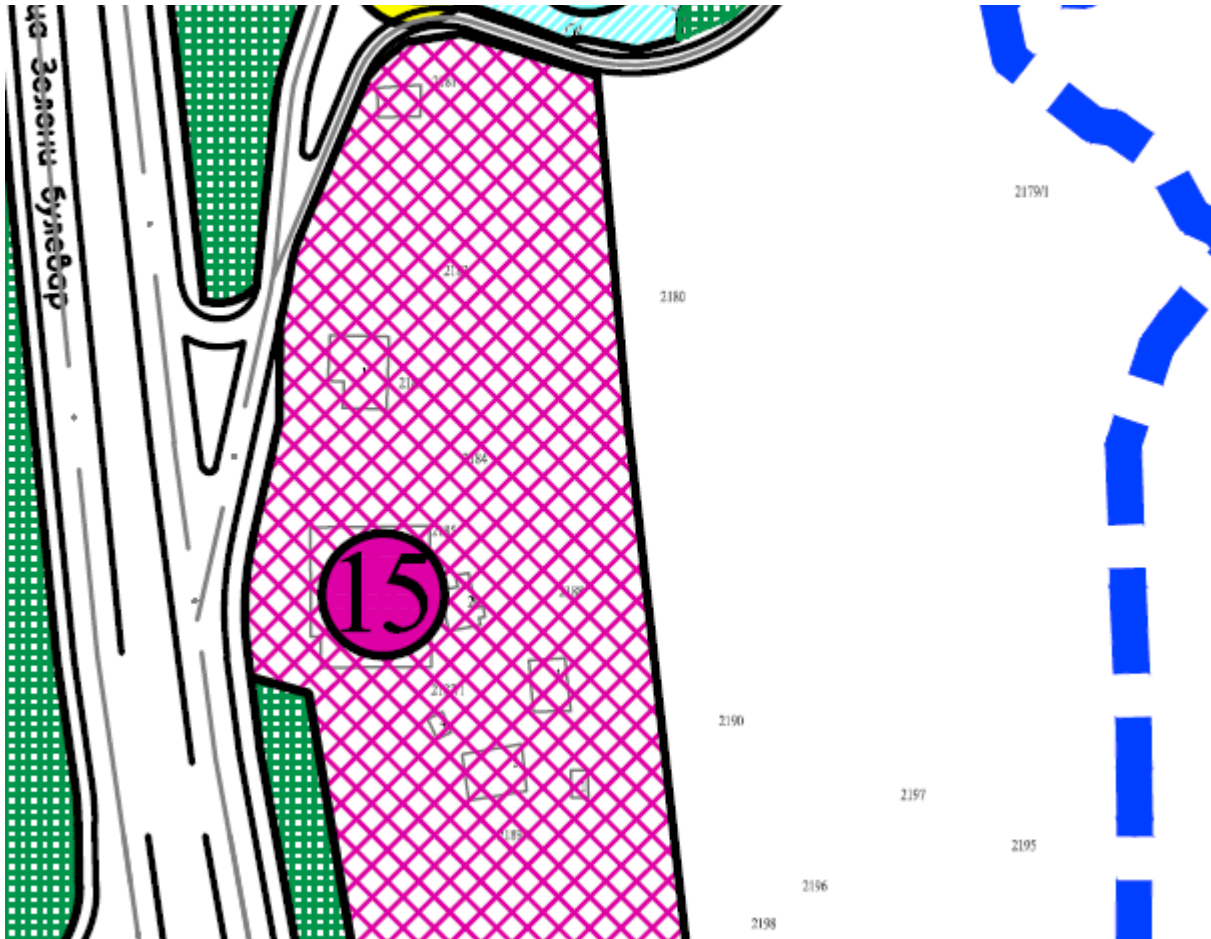
НАЧЕЛНИК,

Драган Јеленковић
дипл. просторни планер

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ТРЕЋА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Локација "Пословање и услуге " (УП 5.6.5.)