

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: РОР-BOR-23570-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-40/2021-III/05

12.10.2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Салихи Лидије [REDACTED]

[REDACTED] поднетог преко пуномоћника Слађана Јорговановића [REDACTED]

[REDACTED] 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, 9/20 и 52/21), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију са доградњом и надградњом постојећег стамбеног објекта (стана) на КП бр. 84/13, 84/24 и 84/25 све КО Бор 1 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 30/2 у Бору

ИНВЕСТИТОР:

Салихи Лидија [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА:

КП бр. 84/13, 84/24 и 84/25 све КО Бор 1 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 30/2 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, 9/20 и 52/21).

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 I, у блоку бр. 5.

3. Претежна планирана намена површина: породично становање.

- **Имплементација Плана генералне регулације:** Мешовито и вишепородично становање мале густине, (за блок бр. 5 у просторној целини I).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености на парцели/блоку је : 1,0;

- максимални индекс заузетости на парцели/блоку је: 40%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 112221- стамбене зграде са три или више станова - издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или повремени боравак, до 2000м² и максималне спратности П+4+Пк (Пс) (категорије Б - мање захтевни објекти).

Спратност објекта:

постојећа: П (приземље)

новопројектована: П+1 (приземље и спрат са висином слемена која је усклађена са постојећим стањем).

4. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија представља линију разграничења између катастарских парцела бр. 84/13, 84/24 и 84/25 све КО Бор 1 и постојеће саобраћајнице која се налази на делу кп бр. 84/1 КО Бор 1 и која се налази са северне стране у односу на наведене парцеле односно предметног стамбеног објекта

Источна грађевинска линија се задржава из постојећег стања и она представља источну грађевинску линију постојећег објекта односно стана (у продужетку постојећег зида стана). Источна грађевинска линија уједно и представља и међну линију кп бр. 84/24 КО Бор 1 обзиром да је парцела формирана уз постојећи објекат.

Западна грађевинска линија се задржава из постојећег стања и она представља западну грађевинску линију постојећег објекта односно стана (у продужетку постојећег зида стана).

Северна грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 3,00м од регулационе линије.

5. Правила реконструкције, доградње и надградње:

Овим локацијским условима се утврђују услови за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 84/13 КО Бор 1, 84/24 КО Бор 1 и 84/25 КО Бор 1 у улици Иве Лоле Рибара бр. 30/2 у Бору. Наведене катастарске парцеле представљају грађевински комплекс инвеститора. У постојећем стању, на делу КП бр. 84/13 КО Бор 1, инвеститор је власник стана број 2. Захтев инвеститора односи се на реконструкцију стана на делу катастарске парцеле бр. 84/13 КО Бор 1, доградњу постојећег стана на катастарским парцелама бр. 84/24 КО Бор 1 и 84/25 КО Бор 1, надградњу новопроектваног стана на катастарским парцелама 84/13 КО Бор 1, 84/24 КО Бор 1 и 84/25 КО Бор 1 а све у складу са планским решењем. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране Радње за прање возила и бироа за пројектовање и извођење радова „Милан Ратков ПР“ из Бора, ул. Зелени булевар бр. 29, ИДР 08С/21 маја 2021. године, где је одговорно лице Милан Ратков а главни пројектант Милан З. Ратков (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 И00004 19), састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре). Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији, доградњи и надградњи стамбеног објекта где би нето корисна површина износила 151,50м², а укупна бруто површина би износила 194,81м², док би спратност била П+1 (приземље и спрат). У складу са захтевом инвеститора могуће је извести напред наведене радове на уз поштовање задатих урбанистичких параметара и других услова утврђених у планском документу.

Под реконструкцијом се подразумевају грађевински радови на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту од пожара; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета. У складу са претходно наведеним дозвољено је извођење радова на објекту (стану), унутрашњој реорганизацији истог као и крову (висину слемена ускладити са постојећем стањем). Реконструкција се изводи у циљу ојачавање конструкције објекта за потребе формирање етаже спрата. Кров пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања суседних објеката - станова односно суседа. У реконструисаном стању, објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале, боје уклопити у постојеће изграђено окружење и применити исте стилске карактеристике као у постојећем стању.

У постојећем стању објекат је спратности П (приземље). Надградња подразумева извођење грађевинских радова у циљу формирање етаже спрата (П+1) са задржавањем висине слемена из постојећег стања.

Доградња објекта се изводи са северне, западне и делом са источне стране реконструисаног и надграђеног дела новопроектваног објекта. Доградња ка истоку се изводи уз задржавање источне грађевинске линије постојећег објекта односно стана а све у циљу формирања

јединствене функционалне целине. Са северне стране доградњу извести на минималној удаљености од 3,00м од регулационе линије. Отворе на доградњи ускладити са осталим отворима на објекту. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце али облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. Одвођење атмосферских вода са дограђеног дела објекта не сме да угрожава суседне станове у објекту.

Новопроектовани објекат пројектовати у складу са техничким условима ималаца јавних овлашћења.

Приликом пројектовања и извођења жељених радова придржавати се и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

6. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилаз катастарским парцелама бр. 84/13 КО Бор 1, 84/24 КО Бор 1 и 84/25 КО Бор 1 су са постојеће саобраћајнице која се налази на делу КП бр. 84/1 КО Бор 1 и која се налази са северне стране у односу на наведене парцеле односно предметног стамбеног објекта. Постојећи стамбени објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације.

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-210254/2-2021 од 30.09.2021. године, уз обавезу инвеститора да након исходавања грађевинске дозволе а пре пријаве радова склопи уговор са електродистрибутивним предузећем.

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор од бр. 2603/2 од 15. 09. 2021. године. Пре почетка извођење радова неопходно са ЈКП „Водовод“ Бор извести радове на измештању водоводне мреже као што је дато у техничким условима ЈКП „Водовод“ Бор.

3. Технички услови ЈКП „Топлана“ Бор, бр. 82/Б, од 06. 10. 2021. године,

4. Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. Д211-406395/3-2021 од 30.09.2021.године.

8. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - кроз План генералне регулације није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 84/13 КО Бор 1 представља парцелу на којој се налази предметни стамбени објекат и има укупну површину 206м², док је површина стана инвеститора - 63м². КП бр. 84/24 КО Бор 1 има површину од 70м². КП бр. 84/25 КО Бор 1 има површину од 26м². Подаци преузети са јавног РГЗа. Обавеза инвеститора је да до издавања употребне дозволе изврши парцелацију наведених парцела у јединствену парцелу.

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.

Новопроектовани објекат пројектовати у складу са техничким условима ималаца јавних овлашћења.

Пре почетка извођење радова неопходно са ЈКП „Водовод“ Бор извести радове на измештању водоводне мреже као што је дато у техничким условима ЈКП „Водовод“ Бор.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), поступци за изградњу објекта 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.

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 општинском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:
Драган Јеленковић
дипл. просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

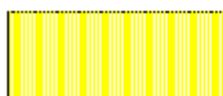
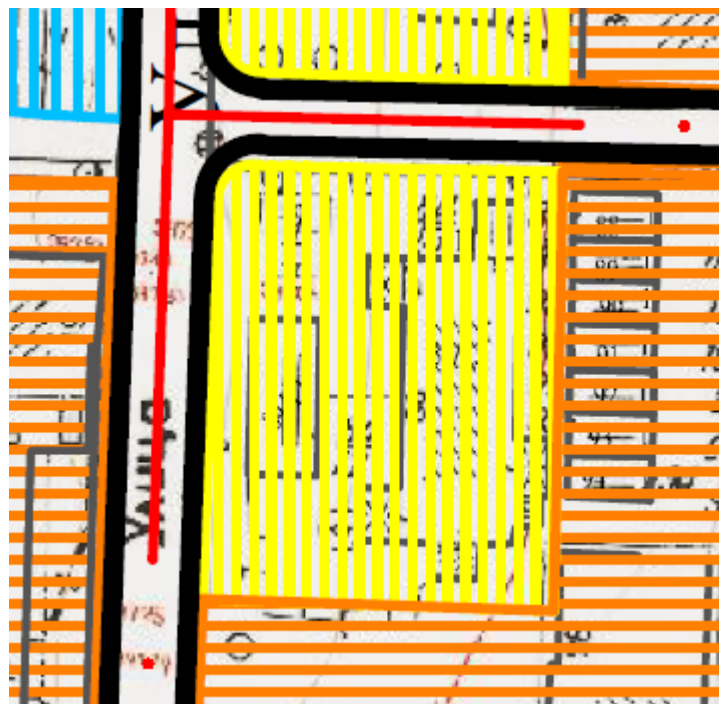
ПРВА, ДРУГА И ТРЕЋА
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 2

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА
ПРОСТОРА

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500

Штампано 1:2 500



породично становање



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

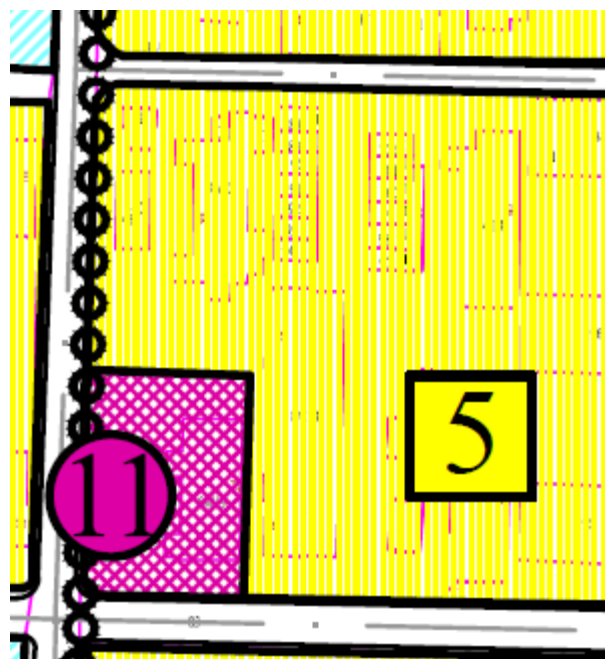
ПРВА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

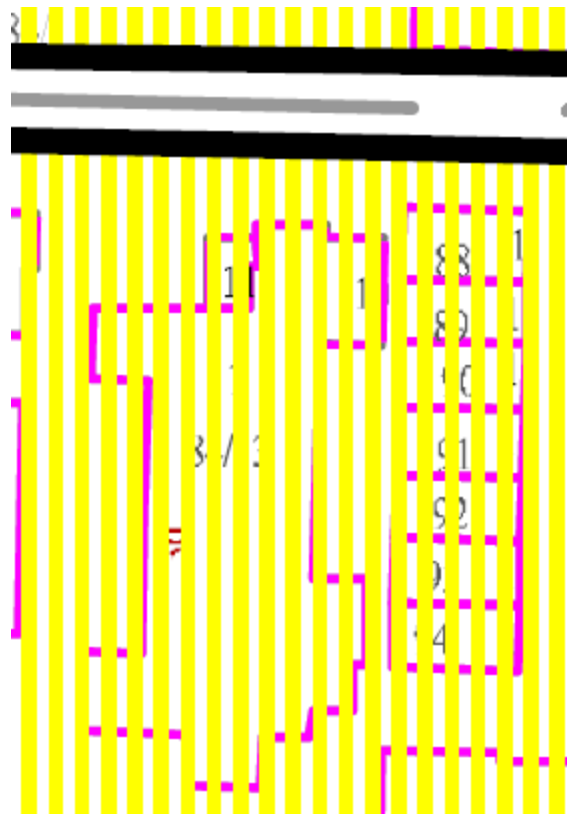
Карта број 10

**ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Израђено у размери 1: 1 000 и
1: 2 500

Штампано 1:2 500





Блок 5 "Мешовито и вишепородично становање - мале густине"
 (УП 5.3.3; УП 5.3.2/3; ДУП 1.5.5.)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПРВА 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



РЕГУЛАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПРВА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 9а

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:2 500



————— ЕЛЕКТРОВОД 10 kV И 1 kV



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ПРВА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
Карта број 7
ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500
Штампано у размери 1:2 500



ПОСТОЈЕЋЕ



ВОДОВОД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ПРВА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
Карта број 8
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500
Штампано у размери 1:2 500



ПОСТОЈЕЋЕ



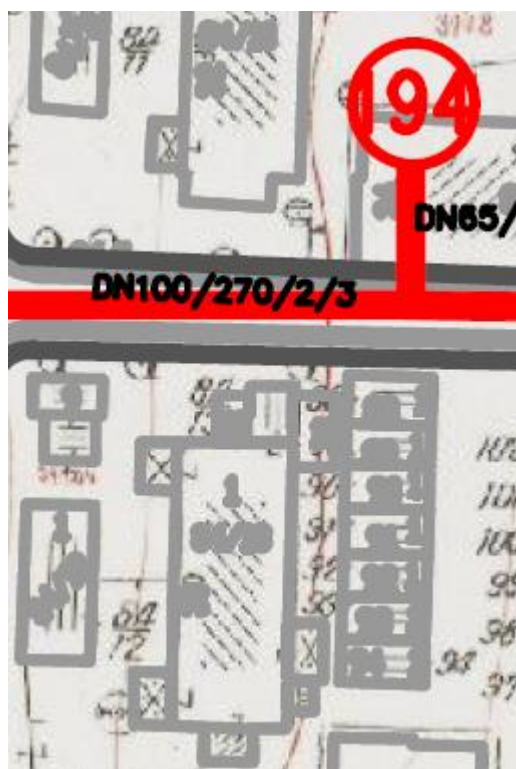
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ПРВА 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



ПОСТОЈЕЋЕ



ПРИМАРНА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА



ПОДСТАНИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
ПРВА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА
Карта број 96
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500
Штампано у размери 1:2 500



ПОСТОЈЕЋЕ



ТК КАБЛ ПРИМАРНИ БАКАРНИ*