

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,

комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за спровођење обједињене процедуре

издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-41188-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-62/2021-III/05

23.12.2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Града Бора, [REDACTED] [REDACTED] које по пуномоћју у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем заступа Слободан Голубовић ЈМБГ 0201968751048 из Бора, ул. 3. октобар бр. 114., 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, 9/20 и 52/21) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и адаптацију дела постојећег објекта јавне намене Дома културе (Народне библиотеке), на катастарској парцели бр. 847/1 КО Бор 1 у улици Моше Пијаде бр. 19 у Бору

ИНВЕСТИТОР: Град Бор, [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела бр. 847/1 КО Бор 1 у Улици Моше Пијаде бр. 19 у Бору. Постојећи

објекат јавне намене – Дома културе (Народне библиотеке). Укупна површина катастарске

парцеле бр. 847/1 КО Бор 1 је 1x41a 99м² (14199м²). Укупна нето површина која се добија

реконструкцијом простора Народне библиотеке је 140,12м²

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, 9/20 и 52/21)

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 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021).

Опис планиране претежне намене простора:

Простор са јавним наменама – Јавне службе .

На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) катастарска парцела бр. 847/1 КО Бор 1 се налази у просторној целини III. У делу Плана који се односи на имплементацију односно на директно спровођење, наведена парцела се налазе оквиру локације бр. 5 чија је намена: „Јавне службе – Дом културе“.

Одредбама Плана генералне регулације Бор градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) објекат Дома културе је проглашен спомеником културе.

Урбанистички коефицијенти се не одређују обзиром да се реконструкција са адаптацијом одвија у оквиру постојећег габарита објекта односно не повећава

се заузетост и изграђеност објекта.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулационе и грађевинске линије остају исте – не мењају се обзиром да се реконструкција са адаптацијом одвија у оквиру постојећег габарита објекта

Спратност:

Задржава се из постојећег стања: По + П + 2 (подрум, приземље и два спрата)

5. Правила грађења:

Овим локацијским условима се утврђује реконструкција са адаптацијом дела постојећег објекта Дома културе (део Народне библиотеке) на катастарској парцели бр. 847/1 КО Бор 1 у улици Моше Пијаде бр. 19 у Бору. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа дела објекта који је предмет реконструкције је 126201 – Музеји и библиотеке (музеји, уметничке галерије, библиотеке, информациони – документациони центри) категорије В. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране „Domus inženjering“ ДОО Јагодина, Светозара Марковића бр. 21, ИДР 58/21-1 из октобра 2021. године, где је одговорно лице Слободан Мијатовић а главни пројектант Слободан Мијатовић (бр. лиценце 300 8904 04), Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији и адаптацији дела објекта Дома културе односно простора Народне библиотеке. Укупна нето крисна површина простора која се добија након реконструкције и адаптације је $140,12\text{m}^2$. Грађевинске и регулационе линије новопројектованог пословно - стамбеног простора су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Реконструкција са адаптацијом се изводи у источном делу објекта односу у простору у коме се налази Народна библиотека. Реконструкција подразумева извођење радова на постављању међуспратне конструкције у нивоу другог спрата Народне библиотеке у Бору. Циљ реконструкције је повећање корисног простора. На првом спрату у делу где се одвија реконструкција врши се одвајање дела простора за нову канцеларију док остали део не мења намену. На другом спрату добијају се нове корисне површине за канцеларију и вишенаменску просторију. Остатак добијеног корисног простора је ходник који се надовезује на постојећи. Спољни изглед објекта се не мења осим што се на другом спрату у делу реконструкције мењају прозори на другом спрату. Новопланирани прозори задржавају исте димензије, распоред подела, једина промена је додавање отварајућих елемената. Орзиром да зграда Дома културе је пролашен споник културе прибављени су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 1609/2-03 од 10.12.2021. године. У достављеним условима је прописано да се наведеним радовима не сме угрозити стабилност објекта, да се радовима не сме угрозити споменичка својства објекта. Замену столарије извршити да се задржи форма, боја и општи изглед, а није дозвољено коришћење ПВЦ елемената

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

Катастарска парцела бр. 847/1 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу. Укупна површине парцеле је Укупна површина парцеле бр. 847/1 КО Бор 1 је $1 \times 41 \times 99\text{m}^2$ (14199m^2). На наведеној катастарској парцели се налази објекат Дома културе у Бору. Укупна површина поменутог објекта је 1944m^2 Реконструкција са адаптацијом се одвија у оквиру постојећих габарита објекта.

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) није успостављена обавеза израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта за ову зону.

8. Паркрање: Паркирање решити на околном јавном паркингу простору.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени кроз план.

10. Нивелациони услови: Нивелационе услови се не дефинишу обзиром да се ради о извођењу радова на реконструкцији и адаптацији у оквирима постојећег габарита објекта.

11. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

Саобраћај: Пешачки и колски прилази се задржавају из постојећег стања. Пешачки прилаз је могућ са улице Моше Пијаде која носи катастарску ознаку 4653/1 КО Бор 1 Колски прилаз је обезбеђен преко улице Моше Пијаде а преко постојећег паркинга који се налази са северозападне стране у односу на објекат Дома културе као и са Пензионерске улице која носи катастарску ознаку бр. 853 КО Бор 1. Наведени прилази су дефинисани Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021).

Завод за заштиту споменика културе: Решење о утврђивању услова за предузимања мера техничке заштите издати су од стране Завода за заштиту

споменика културе – Ниш, бр. 1609/2-03 од 10.12.2021. године.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 20700-Д-10-08-338277/2-2021, од 21.12.2021. године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Телеком: Услови у погледу ТТ инсталација издати су од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. Д211-563048/2-2021 од 22.12.2021.године.

11. Посебни услови:

За извођење радова на реконструкцији и адаптацији на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/09 и 81/09-исп, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013, 50/2013, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), неопходно је обратити се електронским путем овом Одељењу захтевом за издавање Решења којим се одобрава извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Обавеза инвеститора је да се приликом израде пројектне документације придржава свих техничких услова који су прописани од стране надлежних имаоца јавних овлашћења као и да пројектну документацију изради у складу са достављеним техничким условима као и свим прописима за овакве врсте објеката.

Обавеза инвеститора је да достави пројектну документацију Заводу за заштиту споменика културе Ниш на добијање сагласности а на основу достављеног Решења о утврђивању услова за предузимања мера техничке заштите који су издати од стране Завода за заштиту споменика културе – Ниш, бр. 1609/2-03 од 10.12.2021. године достави пројекту документацију на добијање сагласности на исту.

Ови локацијски услови представљају основ за издавање решења по члану 145 Закона

На основу ових локацијских услова инвеститор може да уради пројекат који је неопходан у поступку издавања Решења по члану 145. Закона, 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 Решења којим се одобрава извођење радова за које се не издаје

грађевинска дозвола по члану 145. Закона 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, односно праву својине на објекту;
- 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 2 (две) године од дана издавања ових локацијских услова не поднесе надлежном органу захтев за издавање Решења којим се одобрава извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола. по члану 145. Закона.

Правна поука: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Бора, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са градском 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.

Обрада:

Драган Јеленковић
дипл. просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник

