

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-2424-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-3/2022-III/05

28. 02. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву ГРАДА БОРА а 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, 9/20 и 52/21) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта
а ради спајања и пренамене простора број 9, 10 и дела 11 у обданиште - дечији вртић
на КП бр. 2230/1 КО Злот V, на Тргу Петра Радовановића бр. 4 у селу Злот код Бора

ЛОКАЦИЈА: пословни простори бр. 9, 10 и 11 у подруму и приземљу стамбено-пословне зграде спратности По+П+4 и део дворишта у улици трг Петра Радовановића број 4, Злот, Бор, на к.п. бр. 2230/1, КО Злот V

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).

1. Плански документ: Предметна локација се налази у Просторном плану општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2 и 3/2014), у шематском приказу насеља Злот.

2. Целина односно зона у којој се локација налази: сеоска зона.

3. Претежна планирана намена површина:

- намена КП бр. 2230/1 КО Злот V је централни садржаји, постојећи објекти јавне намене - „сеоски дом“.

Урбанистички коефицијенти:

- индекс изграђености на парцели : је до 0,4;
- проценат заузетости на парцели : је до 30%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) део објекта на коме се изводе радови спада у В категорију (захтевни објекти) са класификационм бројем 126310 - зграде дечијих вртића, зграде у којима се обавља предшколско образовање (јаслице, вртићи).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија представља границу КП бр. 2230/1 КО Злот V и КП бр. 2234 КО Злот V (Трг Петра Радовановића).

Грађевинска линија се према тргу задржава из постојећег стања, док се објекат дограђује према југоистоку, у складу са идејним решењем.

5. Правила уређења и грађења (реконструкције, доградње, пренамене, спајања):

Захтев инвеститора односи се на реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта а ради спајања и пренамене простора број 9, 10 и дела 11 у подруму и приземљу објекта у обданиште - дечији вртић, на КП бр. 2230/1 КО Злот V, на Тргу Петра Радовановића бр. 4 у селу Злот код Бора. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране архитектонског студија ShoWWorkS

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре). Будући дечији вртић имаће спратност По+П (подрум и приземље), а укупна пројектована нето површина дечјег вртића (која обухвата и приземље и подрум и доградњу) је 214,97m², нето површина приземља је 204,63m², док је нето површина подрума 9,94m². У складу са захтевом инвеститора могуће је извођење жељених радова. Будућу дечији вртић пројектовати са свим елементима потребним за функционисање овакве врсте објеката, а део дворишта КП бр. 2230/1 КО Злот V, уредити као дечије игралиште, у функцији будућег вртића. Простор дечјег игралишта оградити живом оградом и жичаном оградом са спољне стране до максималне висине 200cm са капијама за пешачки и колски приступ које се отварају ка парцели. У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), уколико је то потребно.

6. Услови у погледу прикључења, укршања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази су са Трга Петра Радовановића бр. 4 у селу Злот код Бора.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључивање, издати од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 2460800-Д-10.08-53413/2-2022 од 22. 02. 2022. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 423/2 од 10. 02. 2022. године,
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-50268/3-2022 од 22. 02. 2022. године, и
4. Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од МУПа, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Бору, 09.8 број 217-2022/22 од 07. 02. 2022. 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 парцелу:

- КП бр. 2230/1 КО Злот 5 представља стамбено-пословну зграду укупне површине 674,00m², где је на пословним просторима број 9, 10 и 11 уписана јавна својина Града.

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

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 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

Град Бор, поднео је овом органу захтев преко пуномоћника за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта а ради пренамене простора број 9, 10 и дела 11 у приземљу објекта у обданиште на КП бр. 2230/1 КО Злот 5, на Тргу Петра Радовановића бр. 4 у селу Злот код Бора, под бројем ROP-BOR-2424-LOC-1/2022 (интерни број 350-2-3/2022-III/05) дана 31. 01. 2022. 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, 9/20 и 52/21) 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 80,00 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:

Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић,

дипл. правник