РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОР
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинске,
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове
Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове
број: ROP-BOR-18453-LOC-1/2016
интерни број: 350-3-16/2016-III/05
05. 08. 2016. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Невене Недељковић из Бора, а поднетом преко пуномоћника пројектног бироа „RAV design & BELLI“ из Књажевца, 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 и 145/14) и члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
о могућностима и ограничењима извођења радова на КП бр. 84/23 КО Бор 1,
у ул. Иве Лоле Рибара бр. 24 у насељу „Стари центар“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 84/23 КО Бор 1, у ул. Иве Лоле Рибара бр. 24 у Бору, грађевинска парцела површине 561м^2 (парцела око објекта инвеститора лоцираног на КП бр. 84/19 КО Бор 1). Објекат лоциран на КП бр. 84/19 КО Бор 1 има бруто површину 190м^2.

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 и 145/14).

1. Плански основ: Предметна катастарска парцела налази се у границама Генералног урбанистичког плана Бора („Сл. лист општине Бор“, бр. 20 и 21/2015) и у Регулационом плану „Стари центар“ у Бору („Сл. лист општина“, бр. 9/97 и 14/03).

2. Целина, односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини I, у оквиру намене - становање малих густина у оквиру централних градских зона.
Урбанистички параметри нису одређени кроз Регулациони план „Стари центар“ док су у ГУПу, за ту зону урбанистички показатељи (стр. 97 ГУПа):
- максимални индекс изграђености: 3,5-4;
- максимални индекс заузетости: до 80%.

Спратност објекта (планска и изведена) је П (приземље).

3. Намена: стамбено-пословно-производни објекат (намена утврђена увидом у постојеће податке јавног ргза и приложено идејно решење инвеститора) инвеститор у објекту обавља производњу и промет пекарских производа а уједно и живи у њему, односно објекат је био предвиђен за становање).
У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) објекат је вишенаменски, и <u>има следеће постојеће намене</u>:
1) стамбена зграда са 3 станова, површине до 400м^2 - 112211 класа и Б категорија (мање захтевни објекти),
2) зграда за трговину на велико и мало, трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд., површине до 400м^2 - 123001 класа и В категорија - захтевни објекти,
3) инвеститор у објекту обавља и произдводњу пекарских производа, али производне делатности нису класификоване у правилнику, и <u>идејно решење инвеститора додаје још две намене</u> -
4) котларницу (као дограђени део) са гаражом које би могле да се сврстају у 124210 класу и В категорију - захтевни објекти,
Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на доградњи постојећег објекта са северозападне стране, у бруто развијеној грађевинској површини од 193,11м^2.

4. Регулационе и грађевинска линија:
Регулациона линија 1 - западна - представља границу између улице Иве Лоле Рибара (КП бр. 4647 КО Бор 1) и КП бр. 84/23 КО Бор 1.
Регулациона линија 2 - јужна - представља границу између прилазне улице (КП бр. 83 КО Бор 1) и КП бр. 84/23 КО Бор 1.
Грађевинске линије постојећег објекта се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају.

5. Могућности и ограничења извођења радова:
У постојећем стању на КП бр. 84/19 КО Бор 1, инвеститор је власник стамбено-пословно-производног објекта.
Жеља инвеститора је да изведе радове на доградњи објекта.
Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење, израђено од стране „RAV design & BELLI“ из Књажевца, састављено из 1 графичког прилога у pdf формату и 4 графичка прилога у dwg формату.
У складу са Регулационим планом „Стари центар“ (који је и даље на снази до усвајања Плана генералне регулације) не постоји могућност да се одобре жељени радови инвеститора.

6. Услови прикључења на инфраструктуру: - постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације.

7. Потреба израде урбанистичког пројекта: - није дефинисана планом.

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 84/23 КО Бор 1 је правоугаоног облика, има укупну површину 561м² и представља земљиште око објекта инвеститора (у јавном ргз-у земљиште је уписано као јавна својина Општине Бор). Објекат инвеститора је лоциран на КП бр. 84/19 КО Бор 1, има укупну површину 190м², и састоји се из 3 стана површине 71, 40 и 33м^2 (у јавном ргз-у је као ималац права на свим посебним деловима уписана Самостална пекарско-трговинска радња „Нино“).

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

10. Посебни услови:

Ови локацијски услови не представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Ови локацијски услови пружају информацију о стању планске документације и урбанистичким условима који важе за предметну КП бр. 84/23 КО Бор 1.

На основу ових локацијских услова инвеститор не може ићи у даљу процедуру јер не постоје урбанистички услови за одобравање жељених радова.

О б р а з л о ж е њ е

Невена Недељковић из Бора, поднела је преко пуномоћника пројектног бироа „RAV design & BELLI“ из Књажевца, захтев за издавање локацијских услова за изградњу објекта котларнице са гаражом на КП бр. 84/23 КО Бор 1, у ул. Иве Лоле Рибара бр. 24 у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-18453-LOC-1/2016 (интерни број 350-3-16/2016-III/05), дана 29. 07. 2016. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови представљају радове на доградњи постојећег вишенаменског објекта инвеститора, али да не постоје услови, односно да услови за доградњу нису садржани у важећем урбанистичком плану, па се локацијски услови издају у складу са чланом 10. став. 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15). Да би реализовао жељене радове инвеститор мора да сачека доношење Плана генералне регулације.

Локацијске услове доставити подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:	параф:
Марија Велкова	

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА,

мр Драгана Николић, дипл. просторни планер