

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-4356-LOCH-2/2017

Интерни број: 350-3-5-1/2017-III/05

Датум: 29.03.2017. године

Б о р

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

[REDACTED], за издавање локацијских услова, а поднетог преко
пуномоћника „Лавплус“ доо Бор, ул. Петра Кочића бб, МБ 20552409, ПИБ 106191120 (које
заступа директор Зоран Ратков), и 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 12.
Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“,
бр. 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о могућностима и ограничењима извођења радова на реконструкцији и надградњи
постојеће гараже изграђене на КП бр. 2225/7 КО Бор 1,
у Зеленом булевару бб у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2225/7 КО Бор 1 у Бору, гаража у Зеленом булевару бб. Гаража
површине 19 м².

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 Регулационог плана
„Секција 8“ у Бору („Сл. лист општина“, бр. 24/02 и 14/03), а који се према Одлуци о примени
планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл. лист општина“, бр.
14/03) примењује у свим планским решењима, осим у делу: плана парцелације, саобраћајног
решења у делу повезивања ул. Ђуре Ђаковића и Ђорђа Вајферта, саобраћајног решења у делу
повезивања ул. Моше Пијаде и ул. Башка Бухе, новопројектоване стамбене зграде на к.п. р. 899/1
КО Бор 1 („официрски парк“) у ул. Моше Пијаде, и у текстуалном делу у поглављу „Ц“ тачкама 4,
6.1, 6.2. и 6.5.

2. Целина, односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини III.
Урбанистички параметри (стр. 98, књига I ГУПа):

- највећи дозвољени индекс изграђености: приближно исти као постојећи;
- највећи дозвољени индекс заузетости: око 50-70%;
- највећа дозвољена спратност П+1.

Гаража (у низу изграђених гаража за путничке аутомобиле) коју инвеститор жели да реконструише
и надгради налази се у приземљу.

3. Намена земљишта:

- по ГУПу - становање средње густине са пословањем и услугама у оквиру стамбених зона.
- по РПу - делатности, пословање, мала привреда.

У складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта -
спрата је 123001 - зграде за трговину на велико и мало, површине до 400м² и спратности П+1,
категорије Б - мање захтевни објекти, док је класа приземља 124210 - самосталне зграде гаража
(надземне и подземне) и категорије В (захтевни објекти).

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија - западна - представља границу између планске регулације улице Краља Петра Првог и КП бр. 2225/1 КО Бор 1 (блоковска површина на којој је лоциран низ гаража за путничке аутомобиле).

Грађевинске линије гараже на којој се планирају радови се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају:

- грађевинска линија 1 - западна - представља границу између КП бр. 2225/7 КО Бор 1 и КП бр. 2225/1 КО Бор 1 (блоковска површина),
- грађевинска линија 2 - северна - представља границу између КП бр. 2225/7 КО Бор 1 и КП бр. 2225/6 КО Бор 1 (суседна гаража),
- грађевинска линија 3 - источна - представља границу између КП бр. 2225/7 КО Бор 1 и КП бр. 2225/1 КО Бор 1 (блоковска површина),
- грађевинска линија 4 - јужна - представља осовину зида између КП бр. 2225/7 КО Бор 1 и КП бр. 2225/8 КО Бор 1 (суседна гаража).

5. Правила реконструкције и надградње:

У постојећем стању на КП бр. 2225/7 КО Бор 1, инвеститор је власник гараже за путничка возила. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и надзиђивању, а све у складу са планским условима. Извођењем радова на реконструкцији и надградњи инвеститор ће добити нову корисну површину, и у новопројектованом стању укупна планирана нето површина износиће $45,50\text{ m}^2$, док ће планирана бруто површина бити $65,21\text{ m}^2$. Планирана намена надграђеног простора (на спрату) је трговина на велико и мало, док ће у приземљу остати гаражка. Објекат пројектовати са свим потребним конструкцијивним елементима и деловима, без угрожавања суседне гараже (нарочито обратити пажњу на границу између гаража, односно конструкцијивне делове у реконструисаном стању пројектовати и изводити искључиво у габаритима гараже, и евентуалне нове конструкцијивне елементе планирати у оквиру унутрашњег гаражног простора). У реконструисаном стању, објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале и боје уклопити у постојеће изграђено окружење. Висина слемена реконструисаног објекта, нагиби кровних равни и сл. морају бити идентични као и висина слемена и нагиби кровних равни постојећих надграђених гаража. У приземље (гаражу) улази се са источне стране (из правца Зеленог булевара), а на спрат (пословни простор) планира се улаз са западне стране. Приликом одређивања коте пода спрата, нове коте приземља и осталих елемената, применити правила утврђена у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). Није дозвољено планирати отворе на северној и јужној фасади будућег објекта, док се отвори на источној и западној фасади у величини и обликовању морају ускладити са постојећим фасадама надграђених гаража. Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Лавплус“ из Бора ИДР бр. 02/17 од фебруара 2017. године, где је одговорно лице Зоран Ратков а главни пројектант Игор Лазаревић (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 L472 12). У складу са чланом 15. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) приликом разраде техничке документације, исту ускладити са свим условима за пројектовање и прикључење утврђеним у овом акту, а уколико се утврди да је потребно, изменити идејно решење у складу са издатим условима).

6. Услови прикључења на инфраструктуру

Саобраћај: Пешачки прилази гаражи могући су са истока и са запада, док се за колски прилаз користе постојећи околне саобраћајне површине.

Од надлежних ималаца јавних овлашћења прибављени су технички услови којих се приликом пројектовања у свему треба придржавати, и то следећи услови:

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. Д-10.08-64373/2-2017, од 21.02.2017. године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Водовод и канализација: Сагласност као и технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 647/2, од 13.03.2017. године.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш Извршна јединица Зајечар, бр. 7141-92708/3-2017 од 24.03.2017.

године.

Топлана: Подаци надлежног ЈКП „Топлана“ Бор, од 15.03.2017. године.

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

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 2225/7 КО Бор 1 је правоугаоног облика, има корисну површину у основи 19м² и представља грађевинску парцелу под изграђеном гаражом за путничка возила.

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

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 објекта покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.apr.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 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

Упутство о правном средству: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу Општине Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа. Приговор се подноси **електронски (приступ преко сајта Агенције за привредне регистре или преко портала [građevinskedozvole.rs](#))**, са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

НАЧЕЛНИК,
за

Миломир Вељковић, дипл. грађ. инж.