

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-19928-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-24/2019-III/05

28. 08. 2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву доо „Развитак Илић“

а поднетом преко пуномоћника доо „Металхемик“

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 и 37/19) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу помоћног објекта изграђеног на КП бр. 2752/4 КО Бор 1,
и пренамену помоћног објекта у објекат складишта у ул. Петра Кочића бб
у насељу „Слога“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2752/4 КО Бор 1, у ул. Петра Кочића бб у насељу „Слога“ у Бору,
парцела неправилног облика и укупне површине 2681м².

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 и 37/19).

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
V, у потцелини А, у оквиру намене - мешовита привредна зона.

3. Претежна планирана намена површина: - простор са осталим наменама - мешовита
привредна зона.

Урбанистички показатељи (мешовита привредна зона УП 5.6.3.):

- максимални индекс изграђености на парцели је : није одређен у плану, али је утврђена
максимална висина слемена објеката на 18м;

- максимални индекс заузетости на парцели је: 60%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа
објекта је 125221 - затворена складишта, специјализована складишта затворена с најмање три
стране зидовима или преградама, до 1500м² и спратности П+1 (категирије Б - мање захтевни
објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1- јужна, представља границу између КП бр. 2752/4 КО Бор 1 (предметна
парцела) и КП бр. 2750/6 КО Бор 1 (улица Петра Кочића).

Регулациона линија 2- западна, представља границу између КП бр. 2752/4 КО Бор 1 (предметна парцела) и КП бр. 2750/4 КО Бор 1 (новопројектована улица).

Грађевинске линије помоћног објекта се задржавају из постојећег стања.

Доградња објекта је могућа са северне, источне и јужне стране објекта, док се постојећа западна грађевинска линија не мења.

5. Правила уређења, доградње и пренамене:

У постојећем стању, на КП бр. 2752/4 КО Бор 1, подносилац захтева је сувласник парцеле и 2 хале укупне бруто развијене грађевинске површине 609м². Предметни помоћни објекат није уцртан у копију плана (није „укњижен“ у катастар непокретности), а представља помоћни објекат који је у функцији хала инвеститора. Жеља инвеститора је да изведе радове на доградњи постојећег помоћног објекта и пренамени помоћни објекат у објекат складишта, тако да се повећа нето корисна површина објекта, и у дограђеном стању нето корисна површина објекта износиће 437,29м², а бруто развијена површина објекта износиће 486,00м². Укупна спратност биће По+П+1 (подрум, приземље и спрат). С тим што су подрум и спрат пројектовани испод дела приземља објекта. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Металхемик“ из Бора, ИДР бр. 04/19 од јула 2019. године, где је одговорно лице Гордана Петровић а главни пројектант Максим Тасић (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 Ц277 05). У складу са захтевом могућа је доградња постојећег помоћног објекта и пренамена помоћног објекта у објекат складишта. Објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања суседних објеката. У дограђеном 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. Отворе ускладити са осталим отворима на објекту.

У доградњи 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 и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 2752/4 КО Бор 1 обезбеђени су са улице Петра Кочића (КП бр. 2750/6 КО Бор 1), и са новопројектоване улице лоциране западно од парцеле инвеститора.

Такође су прибављени и:

1. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1896/2 од 26. 07. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења, и

2. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-238222-2019 од 06. 08. 2019. 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. 2752/4 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 2681м², површина постојеће хале број 1 у основи је 243м², површина постојеће хале број 2 у основи је 184м² док је површина околног земљишта - дворишта 2254м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза). Такође је увидом у податке јавног ргза утврђено да инвеститор није „уснимио“ помоћни објекат који жели да дограђује и пренамени. Обавеза инвеститора је да „усними“ - прокњижи предметни објекат кроз катастар непокретности и да спроведе постојеће одобрење за изградњу бр. 351-1621/2014-III/05 од 08. 08. 2014. године. Такође је, увидом у јавни ргз, утврђено да је подносилац захтева сувласник у реалним деловима на предметној парцели и објектима и

обавеза је да у поступку за издавање грађевинске дозволе оба сувласника буду подносиоци захтева.

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

„Развитак Илић“ доо
поднео је овом органу захтев преко пуномоћника доо „Металхемик“

за издавање локацијских услова за доградњу помоћног објекта изграђеног на КП бр. 2752/4 КО Бор 1 и пренамену помоћног објекта у објекат складишта у ул. Петра Кочића бб у Бору, под бројем ROP-BOR-19928-LOC-1/2018 (интерни број 350-2-24/2019-III/05), дана 11. 07. 2019. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, 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 и 37/19) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

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 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор







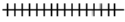
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

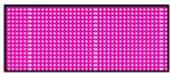
Карта број 2

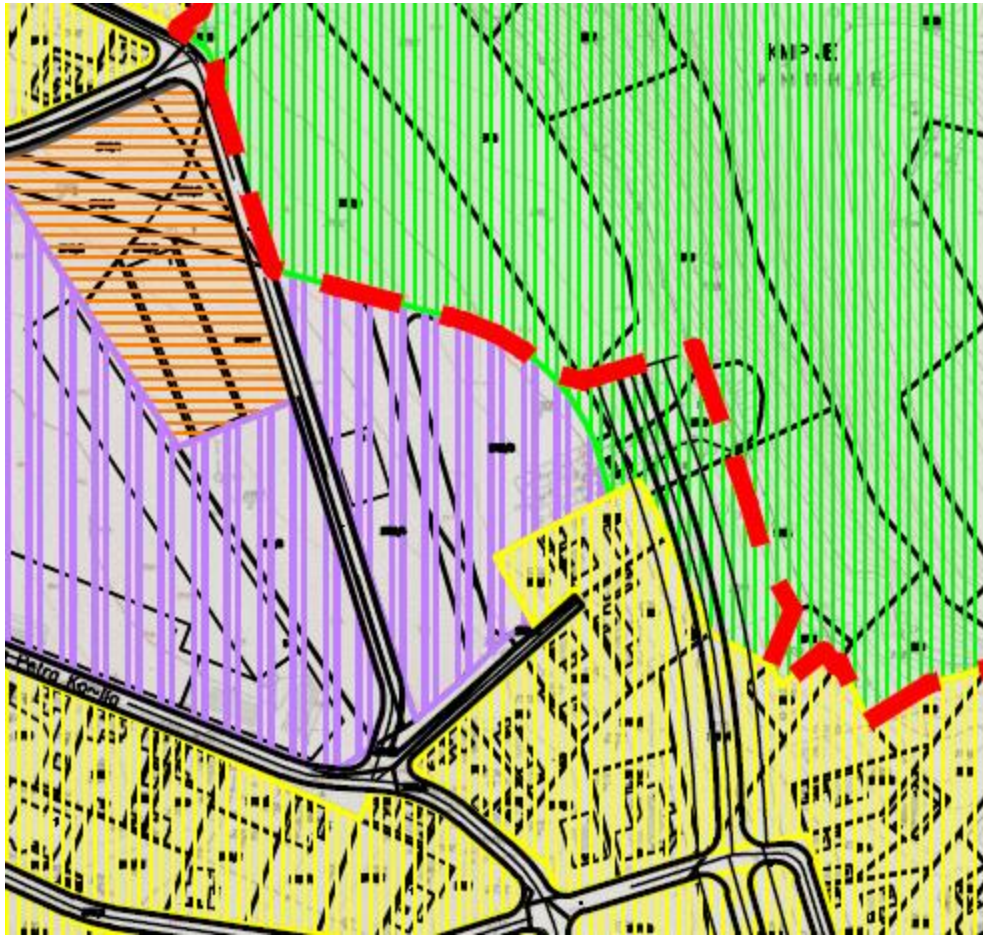
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

ЛЕГЕНДА

-  граница Плана генералне регулације
-  граница просторне целине
-  ознака просторне целине
-  граница грађевинског земљишта
-  енклаве у оквиру грађевинског земљишта
-  саобраћајнице
-  регионална железничка пруга

ПРОСТОР СА ОСТАЛИМ НАМЕНАМА

-  вишепородично становање
-  породично становање
-  пословање и услуге
-  мешовита привредна зона



**ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ



Потцелина "Мешовита привредна зона на III km"
(УП 5.6.3)

