

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-25794-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-32/2019-III/05

25.10.2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву "Екстрашпед" Д.О.О. [REDACTED]

[REDACTED] поднетог преко пуномоћника Звонка Јаблановића [REDACTED]

[REDACTED] 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, 83/2018, 31/19 и 37/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу постојећег пословног објекта - складишта
на катастарској парцели бр. 3210/1 КО Бор 1 у улици Саве Ковачевића бб у Бору

ИНВЕСТИТОР: "Екстрашпед" Д.О.О. [REDACTED]

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3210/1 КО Бор 1, ул. Саве Ковачевића бб у Бору,
Парцела укупне површине од 64а 50м²(6450 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, 145/14 и 83/2018, 31/19 и 37/19).

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).

1. Намена површина: Мешовита привредна зона.

- **План импементације:** Мешовита привредна зона уз државни пут Бор – Заграђе ДП ПА 166 и ДП ИБ 37.
На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 3210/1 КО Бор 1 се налази у V просторној целини а у оквиру потцелине „В“, која представља Мешовита привредна зона уз државни пут Бор – Заграђе ДП ПА 166 и ДП ИБ 37.

2. Спратност објекта: Задржава се из постојећег стања : П (приземље)

На основу приложеног идејног решења спратност објекта је П+0 (приземље).

3. Урбанистички параметри (за мешовиту привредну зону) преузети из Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

- највећи дозвољени индекс изграђености - 2,0;

- највећи дозвољени индекс заузетости - 60.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Законом о јавним путевима су дефинисани заштитни појасеви државних путева и то:

Заштитни појас пута за државни пут I реда је 20,00м, 10,00м за државни пут II реда и 5,00м за општински пут.

Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) је дефинисано да заштитни појасеви уз државне путеве се примењују у ванграђевинском подручју а у грађевинском – градском подручју се примењују грађевинске линије одређене Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

Катастарска парцела бр. 3210/1 КО Бор 1 се налази у грађевинском - градском подручју кроз који пролази државни пут. Катастарска парцела бр. 3210/1 КО Бор 1 се не граничи у непосредном окружењу са државним путевима. Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и

3/2018) је дефинисано да се грађевинске линије за изградњу стембених, привредних и других објеката утврђује на минимум 5,00м од путног земљишта.

Регулациона линија - источна представља међу између инвеститорове парцеле односно кп бр. 3210/1 КО Бор 1 и улице Саве Ковачевића која носи катастарску ознаку бр. 4670 КО Бор 1

Западна односно серозападна грађевинска линија се задржава из постојећег стања – не мења се.

Источна односно североисточна грађевинска линија се не одређује обзиром да према подацима Јавног РГЗ-а инвеститор има уписано право својине на катастарској парцели бр. 3210/3 КО Бор 1 – парцели према којој се постојећи објекат дограђује и која се налази са северне односно североисточне стране објекта који се одграђује односно катастарске парцеле бр. 3210/1 КО Бор 1. Постоји могућност лоцирања доградње на међној линији са катастарском парцелом 3210/3 КО Бор 1. обзиром да инвеститор има уписано право својине на катастарској парцели бр. 3210/3 КО Бор 1.

Растојање објекта од ивице парцеле су минимално половина висине објекта.

5. Правила грађења и уређења:

Ова правила изградње односе се на доградњу постојећег пословног објекта - складишта на катастарској парцели бр. 3210/1 КО Бор 1 у улици Саве Ковачевића у Бору.

У складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 125221 – Специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преграда до 1500м² и П+1, категорије Б – мање захтевни објекти.

Доградњу објекта пројектовати у североисточном делу катастарске парцеле бр. 3210/1 КО Бор 1 непосредно уз постојећу североисточну фасаду постојећег објекта. Грађевинске линије новопројектоване доградње као и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова.

Новопројектовани објекат заджава постојећу намену – складиште.

Бруто грађевинска површина објекта је 532,88м² односно укупне нето површине од 525,14².

Објекат пројектовати у складу са захтевом инвеститора - идејним решењем и техничким прописима за овакве врсте објеката.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу и има површину 64а,50м² (6450м²).

Спратност новопројектованог објекта: Задржава се из постојећег стања – П (приземље) Постоји могућност за формирањем подрумске етаже.

Објекат пројектовати у складу са захтевом инвеститора - идејним решењем и техничким прописима за овакве врсте објеката.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

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

КП бр. 3210/1 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу на основу Плана генералне регулације градског насеља Бор у оквиру потцелине „В“ у V просторној целини и има укупну површину од 64а,50м² (6450м²), и на којој је изграђен објекат који је предмет локацијских услова односно доградње и који према евиденцији јавног РГЗ-а поседује употребну дозволу. Постојећа катастарска парцела бр. 3210/1 КО Бор 1 се сматра грађевинском парцелом

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

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

Саобраћај: Пешачки и колски прилази кп бр. 3210/1 КО Бор 1 су са постојећег прилаза односно улице Саве Ковачевића који носи катастарску ознаку бр. 4670 КО Бор 1.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-301255/2-2019, од 30.09.2019.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 2411/2, од 30.09.2019.године.

Топлана: Сагласност и технички услови у погледу топлификационе мреже издати су од стране ЈКП „Топлана“ Бор, бр. ROP-BOR-25794/2019 од 16.10. 2019. године.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-422691/4-2019 од 23.09.2019.године.

9. Посебни услови:

У циљу издавања грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да електронским путем овом Одељењу поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

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

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова инвеститор може да уради пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе, 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 грађевинске дозволе 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;
- 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 две године од дана издавања ових локацијских услова не поднесе надлежном органу захтев за издавање грађевинске дозволе.

Правна поука: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Бор, 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 архив

Обрада:

Драган Јеленковић,
дипл.просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Радисав Филиповић, дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

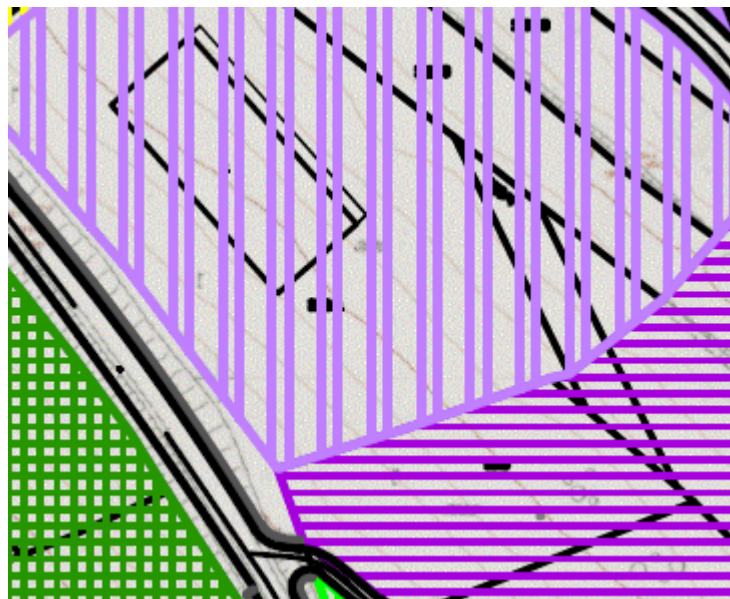
Карта број 2

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

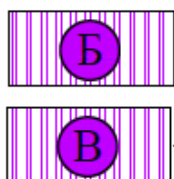
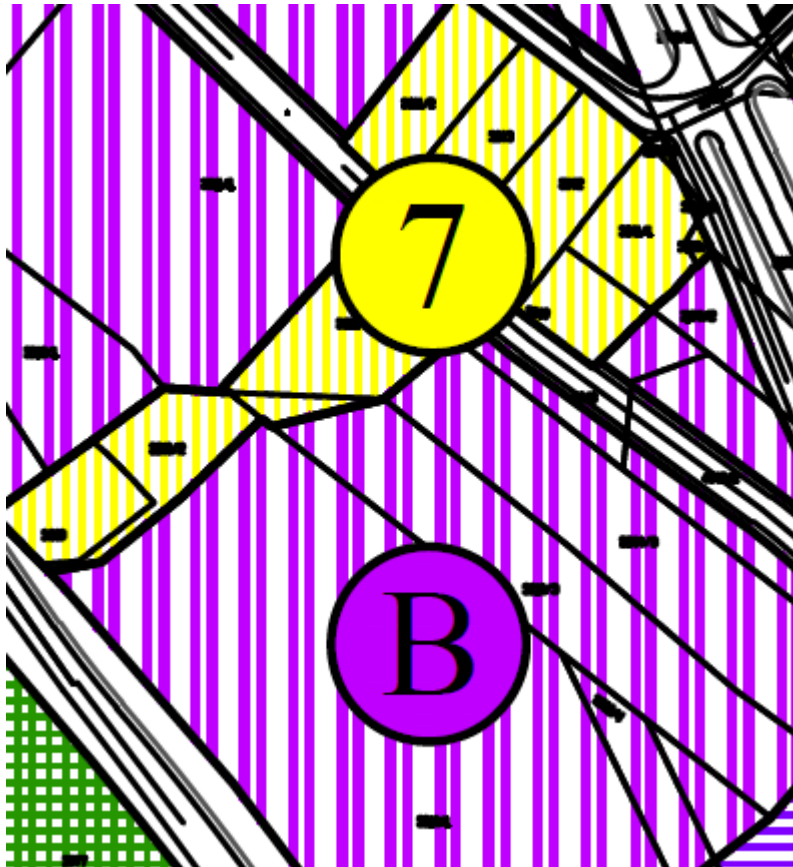
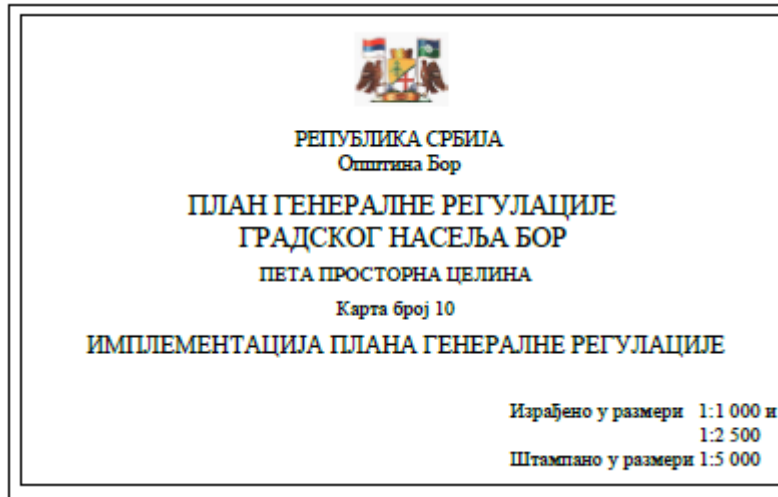
Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:5 000



Мешовита привредна зона



Потцелина "Мешовита привредна зона уз државни пут Бор-Заграђе ДП ПА 166 и државни пут ДП ИБ 37" (УП 5.6.2.)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА(а) ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 6

САОБРАЋАЈНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и
1:2 500
Штампано у размери 1:2 500

