

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-39291-LOCH-2/2020

интерни број: 350-2-51-2/2019-III/05

14. 02. 2020. године

БОР

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по усаглашеном захтеву

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 и 9/20) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу комплекса објеката - „азил за псе“
на КП бр. 2975/2 КО Бор 1 у Бору, на територији града Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2975/2 као и део 2976/1, 2979/1 и 2980/1 (које се налазе „према“ улици КП бр. 2976/9 КО Бор 1) све КО Бор 1 у Бору.

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 и 9/20).

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.

3. Претежна планирана намена површина: - потцелина Б - „мешовита привредна зона уз државни пут Бор - Заграђе ДП ПА 166“ (УП 5.6.2.)

Урбанистички коефицијенти (у мешовитој привредној зони УП 5.6.2.):

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

- максимални индекс заузетости на парцели је: до 60%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 126430 - зграде ветеринарских станица, болница и приватних ординација за лечење животиња, категорије В (захтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија представља границу између КП бр. 2980/1 КО Бор 1 (суседна парцела) и КП бр. 2976/9 КО Бор 1 (приступна улица).

Грађевинске линије су одређене идејним решењем.

5. Правила уређења и грађења:

Захтев инвеститора односи се на изградњу комплекса објеката - „азил за псе“ на КП бр. 2975/2 КО Бор 1 у Бору, а све у складу са идејним решењем израђеним од стране пројектног бироа

прилога у pdf формату и 3 прилога у dwg формату.

Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на изградњи комплекса објеката - „азил за псе“ а чија би укупна нето корисна површина износила 439,67м², а бруто површина би износила 502,00м². Комплекс „азил за псе“ би се састојао од 7 објеката, и то:

1. објекат дезобаријере, бруто површине 16,00м² и нето површине 12,00м²,
2. административни центар са амбулантом, бруто површине 110,00м² и нето површине 89,90м²,
3. кавези за псе - пријемни пси, бруто површине 23,00м² и нето површине 21,00м²,
4. изолациони боксови, бруто површине 34,00м² и нето површине 32,12м²,
5. објекат за дезинфекцију, бруто површине 27,00м² и нето површине 24,75м²,
6. бокс за смештај паса, бруто површине 146,00м² и нето површине 129,95м², и
7. бокс за смештај паса, бруто површине 146,00м² и нето површине 129,95м².

Спратност свих објеката је П (приземље).

У складу са захтевом инвеститора могућа је изградња комплекса објеката - „азил за псе“. Објекте пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања суседних објеката. У катастру непокретности је уписано 3 објекта на парцели, за које пројектант тврди да су дотрајали и изгорели на терену. Такође је предвиђено њихово уклањање. Обавеза пројектанта је да прикаже и постојеће и новопројектовано стање на парцели.

У новопројектованом стању, објекте обликовати тако да се уклапају у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале и боје уклопити у постојеће изграђено окружење.

У изградњи објеката 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, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази комплексу објеката обезбеђени су са КП бр. 2976/9 КО Бор 1 (приступна улица).

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-31170/2-2020 од 10. 02. 2020. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 168/2 од 03. 02. 2020. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења,
3. Услови за израду техничке документације издати од Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-36099/4-2020 од 04. 02. 2020. године, и
4. Технички услови ад „Електромрежа Србије“ Београд бр. 130-00-UTD-003-140/2020 од 10. 02. 2020. године.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - није предвиђена планом.

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - КП бр. 2975/2 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 4838м², површина постојећег објекта број 1 у основи је 231м², површина постојећег објекта број 2 у основи је 30м², површина постојећег објекта број 3 у основи је 37м² док је површина околног земљишта - дворишта 4540м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза). Такође је, увидом у податке јавног ргза, утврђено да је носилац права јавне својине на парцели Град Бор.

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.орг.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

поднео је овом органу

усаглашени захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу комплекса објеката - „азил за псе“ на КП бр. 2975/2 КО Бор 1 у Бору, на територији града Бора, под бројем ROP-BOR-39291-LOCH-2/2020 (интерни број 350-2-51-2/2019-III/05), дана 22. 01. 2020. 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 и 9/20) 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,

Драгана Николић

