

**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-3793-LOCH-2/2019**

Интерни број: 350-2-6/2019-III/05

**Датум: 10.05.2019. године**

**Б о р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву MESSER TECHNOLOGAS АД, из Београда - Раковице, Батајнички пут бр. 62, матични број: 07011458, ПИБ: 100002942, за издавање локацијских услова, поднетом преко пуномоћника Тешинић Драгана из Чачка, [REDACTED], ЈМБГ: [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, 83/18 и 31/19) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за доградњу малог соларног фотопонског система на постојећим објектима на к.п. бр. 800/2 КО  
Бор 1

**ЛОКАЦИЈА:** К.п. бр. 800/2 КО Бор 1, у улици Милана Васића Перице у Бору, парцела укупне површине 17928 m<sup>2</sup>, од чега је 674 m<sup>2</sup> под објектима, градско грађевинско земљиште, што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 10.05.2019. године.

**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 и 31/19).

**Плански документ:** Просторни план општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14 и 3/14). Генерални урбанистички план Бора („Сл. лист општине Бор“, број 20/2015 и 21/2015), Урбанистички пројекат за к.п. бр. 800/2 КО Бор 1 у Бору у улици Милана Васића Перице, потврђен под бројем 06-113/2013-III/05 од 30.10.2013. године.

**Целина односно зона у којој се локација налази:** рударско-металуршки комплекс.

**Намена земљишта:** индустрија.

## Елементи преузети из ГУП-а Бора

Рударско-металуршка зона у ивичном појасу града Бора. Постојећа рударско-индустријска зона, површине око 527,5 ha један је од основних елемената просторне структуре на контакту са урбаном структуром Бора. Ова зона се налази поред североисточног дела града. У зони су лоцирани крупни рударско-металуршки капацитети РТБ Бор групе (Површински коп - одлагалиште јаловине, Флотација, Топионица и рафинација бакра, јаловишта, радионице, индустријски круг, подземна експлоатација „Јама” са сервисним и извозним окнима, складишта и др). Зона располаже ресурсима руде бакра и крупним производним, топионичарским и прерађивачким капацитетима. Највећа предузећа у зони су Топионица и рафинација бакра и Рудник бакра „Бор”. Најстарији рударско-металуршки објекти и производни погони ТИР – алоцирани су у централном делу комплекса: Топионица, Електролиза, Фабрике сумпорне киселине, Ливница бакра и легура бакра, Фабрика бакарне жице, Енергана и служба транспорта.

Завршетак започете реконструкција Топионице и изградња нове фабрике сумпорне киселине, планира се на локацији постојећег комплекса. У наредном периоду предвиђа се инфраструктурно опремање дела зоне недостајућом мрежом и објектима (пречишћавање и одвођење отпадних вода, изградња/проширење терминала/паркинга за рударску механизацију, камионе и друга возила, уређење паркинг простора за путничка возила, уређење површина, и друго), обезбеђивање тампон зоне зеленила према централним урбаним функцијама и наменама с обзиром на њихову близину, боље одржавање и реконструкција саобраћајне мреже, уређивање терена, коришћење девастираних и напуштених објеката, као и пратећих садржаја (складишта, одржавање, логистичке и пословне услуге и др.). Смештај наведених активности и садржаја на овом локалитету условљава се стриктном применом урбанистичко-техничких услова, строгих еколошких и других стандарда. Императив је примена активних мера заштите животне средине у складу са новим системом стандарда, санација еколошких проблема, ремедијација Борске реке и уређења окружења.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри – преузети из урбанистичког пројекта:

- Максимални индекс (степен) изграђености : 0,28.

- Максимални индекс (степен) заузетости земљишта : 24.27.

**- Намена објеката који се планира за изградњу: мали соларни фотопонски систем на главном објекту у чијој је функцији.**

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) одобрава се доградња малог соларног фотопонског система на постојећим објектима на к.п. бр. 800/2 КО Бор 1. Према приложеном Идејном решењу планирано је постављање фотонапонског система на кровној равни надстрешнице паркинга за аутомобиле и кровној равни компресорске хале, категорије А, класе 125231.

## **РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Регулациона линија је граница између к.п. бр. 4651 КО Бор – улица Милана Васића Перице и катастарске парцеле број 800/2 КО Бор 1.

Грађевинска линија поклапа се са грађевинском линијом објекта на ком се изводе радови.

## **НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ**

Реперна кота нивелације околног терена и саобраћајница је +365.50, од које варирају нивелете сходно потребним падовима за успешно одводњавање терена.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број ИДР - ЦЕ.05.018 од 28.04.2018. године, које је урадио НОЛЕКО ДОО Чачак, из Чачка, одговорни и главни пројектант Дејан Рашовић, лиценца ИКС број 350 D007 06.

## **Услови прикључења на инфраструктуру:**

Саобраћај: Колски и пешачки прилаз парцели и објектима на њој обезбеђује се из улице Милана Васића Перице, односно к.п. бр. 4651 КО Бор 1.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења који чине саставни део ових локацијских услова и које у свему треба испоштовати приликом пројектовања објекта, и то:

1. Обавештење, издато од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-132858/2-2019 од 23.04.2019. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1043/2 од 19.04.2019. године, и
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-201516/4-2019 од 19.04.2019. године.
4. Услови ЈКПа Топлана Бор, број ROP-BOR-3793/2019 од 05.05.2019. године.
5. Услови у погледу мера заштите од пожара које је издало Министарство унутрашњих послова – Селтор за ванредне ситуације, број 09.8 бр. 217-10-05/19 од 30.04.2019. године.

**НАПОМЕНА У ВЕЗИ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** ЕПС дистрибуција Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“ је поступајући по захтеву Градске управе Бор у овом

предмету издала наведено обавештење о немогућности издавања услова за пројектовање и прикључење, уз навођење да је обавеза инвеститора да исте прибави у претходном поступку, ван обједињене процедуре, а да то не може урадити надлежни орган током спровођења поступка издавања локацијских услова у обједињеној процедури.

Подносилац захтева је пре подношења захтева предметне услове прибавио, и то **Услове за пројектовање и прикључење бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-178230/2-2017 од 14.11.2017.** године, и приложио исте уз захтев, односно исте – дигитализоване услове интегрисао у приложено ИДР, тако да се сматра могућим издавање ових локацијских услова.

**Инжењерско-геолошки услови:** нису дефинисани у плану или УПР-у.

### **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.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.
- 3) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- 4) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 5) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
- 6) сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- 7) услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима.

Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој

промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 m<sup>2</sup> и који садржи више од две стамбене јединице.

Локацијски услови престају да важе у року од две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

**Упутство о правном леку:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Бора, 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 [gradevinskedozvole.rs](http://gradevinskedozvole.rs)), са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Обрадила:

Драгана Николић

**НАЧЕЛНИК**

**Радисав Филиповић**