

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-15206-LOC-1/2018
интерни број: 350-3-28/2018-III/05
22. 06. 2018. године
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Милана Лацковића из Бора, поднетом преко пуномоћника Душана Марковића из Брестовца, 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 и 145/14) 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 изградњу пословног објекта са гаражом на КП бр. 3155/9 КО Бор 1,
у потесу Рукјавица у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3155/9 КО Бор 1, потес Рукјавица у Бору, грађевинска парцела површине 2199м².

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: 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 блоку В.
Спратност објекта је П (приземље).

3. Планирана претежна намена простора: мешовита привредна зона (уз државни пут ДП ИБ 37, УП 5.6.2.).

Процент заузетости на парцели је 60%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) објекат је пословни простор са гаражом, 123001 класа и Б категорија (мање захтевни објекти).

Максимална спратност објекта у овој зони је дефинисана висином слемена. Висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18м, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе.

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 представља линију разграничења између КП бр. 3155/9 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 3155/2 КО Бор 1 (колски прилаз пројектованим парцелама).

Регулациона линија 2 представља линију разграничења између државног пута ДП ИБ 37 и осталог земљишта.

Растојање објекта од ивице парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0м минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0м. У складу са Законом о јавним путевима заштитни појас уз државни пут ДП ИБ 37 износи 20,0м. Услови уређења и грађења поред државних путева у деловима који пролазе кроз градско грађевинско подручје усклађују се са потребама урбанистичке регулативе (стр.

174. ППРа, књига I: Планска решења и планске пропозиције Б: Плански део). Грађевинске линије за изградњу стамбених, привредних и других објеката утврђују се на мин. 5м удаљености од путног земљишта.

5. Правила изградње:

У постојећем стању, на КП бр. 3155/9 КО Бор 1, инвеститор је власник парцеле на којој нема изграђених објеката. Жеља инвеститора је да изведе радове на изградњи пословног објекта са гаражом. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење, израђено од стране пројектног бироа и агенције „МД пројект“ Бор, Трг ослобођења бр. 4, где је одговорно лице Душан Марковић, а главни пројектант Душан Б. Марковић

састављено из 1 прилога у pdf формату (у коме се налазе и главна свеска и пројекат архитектуре) и 9 прилога у dwg формату. Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на изградњи пословног објекта са гаражом чија би нето корисна површина износила 370,01м², а бруто површина би износила 393,82м². Објекат испројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје. Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије.

Приликом пројектовања и извођења жељених радова придржавати се и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

6. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилази објекту са са државног пута Бор-Зајечар-Николичево посредно, а преко формираног колског прилаза (КП бр. 3155/2 КО Бор 1).

Такође су прибављени и услови надлежних ималаца јавних овлашћења, и то:

1. Услови за пројектовање и прикључење издати од Електропривреде Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“ бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-166951/3-2018 од 14. 06. 2018. године са нагласком да постоји услов за издавање грађевинске дозволе,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор бр. 1493/2 од 11. 06. 2018. године,
3. Услови Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-234947/4-2018 од 08. 06. 2018. године,
4. Обавештење МУПа, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Бору, 09/9 број 217-13-335/18 од 12. 06. 2018. године,

којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

8. Потреба израде урбанистичког пројекта: - није дефинисана планом.

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 3155/9 КО Бор 1 је правоугаоног облика има укупну површину 2199м², и представља грађевинску парцелу на којој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности (што је утврђено увидом у податке јавног ргза).

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 („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

Образложење

Милан Лацковић поднео је преко пуномоћника
Душана Марковића захтев за издавање локацијских услова
за изградњу пословног објекта са гаражом на КП бр. 3155/9 КО Бор 1, у потесу Рукјавица у
Бору, заведен под бројем РОП-БОР-15206-ЛОС-1/2018 (интерни број 350-3-28/2018-III/05),
дана 04. 06. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су
планирани радови у сагласности са урбанистичким параметрима који су прописани важећим
планом генералне регулације, па се локацијски услови издају у складу са 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 може се поднети приговор
Општинском већу општине Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се
подноси кроз систем спровођења обједињене процедуре електронским путем са општинском
административном таксом у износу од 80,00дин. уплаћеном на жиро рачун бр. 840-
742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:
Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Миломир Вељковић, дипл. грађ. инж.