

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-16362-LOCH-2/2018

интерни број: 350-3-2-30/2018-III/05

02.08.2018. године

Б О Р

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

а поднетом преко пуномоћника Саше Виденовића

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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта - складишта
на катастарској парцели бр. 5451/73 КО Брестовац у Борској улици у Брестовцу

ИНВЕСТИТОР: Белић Дејан,

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5451/73 КО Брестовац, Борска улица, Брестовац-општина Бор.

Парцела укупне површине 16а 23м²(1623м²)

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).

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: Урбано – рурално становање. На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 5451/73 КО Брестовац у улици Станоја Горњаковића, се налази у насељу Брестовац. На основу наведеног ППР-а катастарска парцела бр. 5451/73 КО Брестовац се налази у VII просторној целини а чија је претежна намена: Урбано и рурално становање. Са породичним становањем компитабилни су садржаји из области пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину, не стварају буку као и остале компитабилне намене (јавне службе идр).

- **Намена објекта:** пословни објекат – складиште.

- **Спратност објекта:** П (приземље)

Урбанистички параметри: (дефинисани су Планом генералне регулације градског насеља Бор)

- највећи дозвољени индекс изграђености - 0,8 – 1,5;

- највећи дозвољени индекс заузетости - 30 - 70.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно катастарске парцеле бр. 5451/73 КО Брестовац и Борске улице која носи катастарску ознаку бр. 5451/70 КО Брестовац

Регулациона линија 2 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно катастарске парцеле бр. 5451/73 КО Брестовац и некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку 5451/61 КО Брестовац.

Минимално растојење грађевинске линије од регулационе линије је 4,00м.

Минимално растојење грађевинске линије од суседних катастарских парцела не сме бити на мањој удаљености од половине висине планираног објекта.

5. Правила грађења:

Ова правила изградње односе се на изградњу пословног објекта - складишта на катастарској парцели бр. 5451/73 КО Брестовац у Борској улици у насељу Брестовац, спратности П (приземље). У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 125221 – Затворена складишта – специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама, категорије Б. Бруто развијена грађевинска површина објекта у основи је 208м² односно укупно бруто развијена грађевинска површина је 207,56м², односно укупно нето површина је 191,26м² на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Грађевинске и регулационе линије новопроектваног стамбеног објекта су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Новопроектвани пословни објекат ће се састојати од етаже приземља (П). Објекат се пројектује као слободностојећи, правилне основе, спољашних димензија 20,25 x 10,25. Објекат је конципиран са функционалним целинама које чине улаз у објекат, мокри чвор и само складиште а на начин да сваки садржајни део функционише потпуно и на најцелисходнији начин а све на основу приложеног идејног решења инвеститора. Орјентација слемена је север – југ. Максимална висина слемена је до 6,00м. Новопроектвани пословни објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних јавних предузећа односно имаоца јавних овлашћења, законским и подзаконским актима за ову врсту објекта.

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

Катастарска парцела бр. 5451/73 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 16а 23 м² (1623м²). Предметна катастарска парцеле је формирана пре доношења Плана герералне регулације. Планом генералне регулације је дефинисано да се за просторну целину VII – насеље Брестовац не предвиђа промена постојећих грађевинских парцела.

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације градског насеља Бор успостављена је обавеза израда Плана детаљне регулације за просторну целину бр. VII односно за насеље Брестовац.

8. Паркрање: Паркирање решти на сопственој парцели.

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

10. Нивелациони услови: Нивелационе услове дефинисати пројектом документацијом у складу са конфигурацијом терена.

11. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру
Саобраћај: Пешачки и колски прилаз инвеститоровој парцели односно кп бр. 5451/73 КО Брестовац је са некатегорисаног пута која носи катастарску ознаку бр. 5451/61 КО Брестовац.

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-208649/2-2018, од 27.07.2018.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

Водовод и канализација: Сагласност као и техничке услове у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 1883/2, од 23.07.2018.године.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-294717/2-2018 од 18.07.2018.године.

12. Посебни услови:

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

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 12 (дванаест) месеци 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 скупштине града Бора, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са општинском 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 архиви општине Бор.

Обрада:

Драган Јеленковић,
дипл.просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Миломир Вељковић, дипл. инж. грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

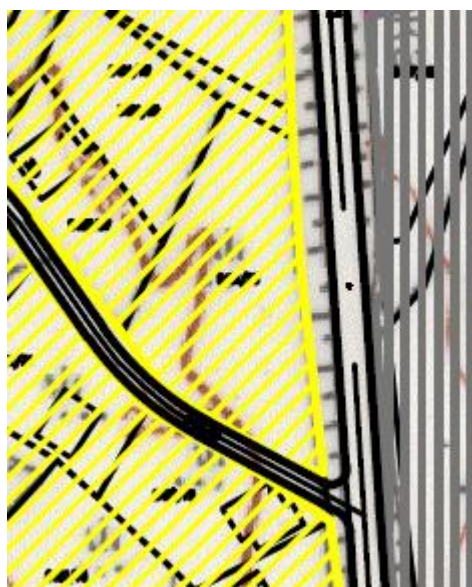
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

СЕДМА 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



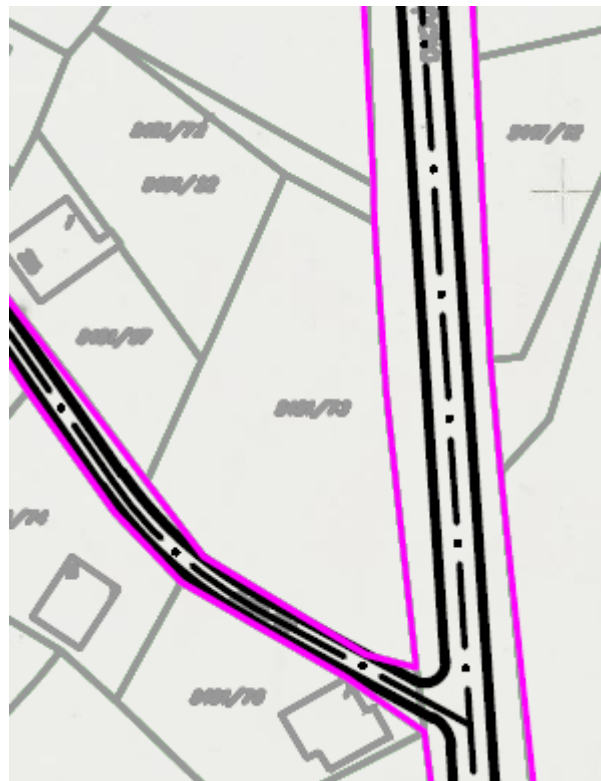
Урбано-рурално становање



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР
СЕДМА 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



— РЕГУЛАЦИЈА