

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА БОР**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове  
Одсек за спровођење обједињене процедуре  
издавања дозвола и комуналне послове  
број: ROP-BOR-14773-LOCA-2/2018  
интерни број: 350-4-7/2018-III/05  
14.09.2018. године  
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Д.О.О. „Ц&Б ТЕХНИК“, матични број 07832494 ул. Пиротска бр. 12, из Бора а поднетом преко пуномоћника Агенције за пројектовање грађевинских објеката „Максимпројект“ Бор, ул. 9 – те бригаде бр. 10/25 из Бора, матични број 64314530, 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 - објекта за технички преглед возила  
на катастарској парцели бр. 3138/4 КО Бор 1 и улици Наде Димић у Бору

**ИНВЕСТИТОР:** Д.О.О. „Ц&Б ТЕХНИК“, ул Пиротска бр. 12, Бор.

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 3238/4 КО Бор 1, ул. Наде Димић – мзв. „Рукјавица“ Бор.  
Парцела укупне површине 21а 00 m<sup>2</sup> (2100 m<sup>2</sup>)

**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. Планирана претежна намена:** Пословање и услуге.

**2. План импементације:** Зона пословања и услуга. На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 3138/4 КО Бор 1 се налази у V просторној целини а у оквиру локације бр. 5, која представља зону пословања и услуга.

- **Намена објекта:** Пословни објекат – објекат за технички преглед возила.

- **Пројектована сратност пословног објекта:**  
П+0 (приземље)

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

- 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 20,00 m, 10,00 m за државни пут II реда и 5,00 m 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 граду се примењују грађевинске линије одређене Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

Катастарска парцела бр. 3138/4 КО Бор 1 се налази у грађевинском - градском подручју кроз које пролазе државни путеви. 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 5,00 m од путног земљишта.

Регулациона линија приказана је на графичком прилогу ових локацијских услова.

Северна грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 5,00 m од регулационе линије 1 односно улице Наде Димић која представља државни пут Ib реда (Селиште – Бор - Зајечар) која носи катастарску ознаку бр. 4669 КО Бор 1.

Источна грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 5,00 m од регулационе линије 2 односно од државног пута Бор – Николичево - Зајечар који представља државни пут Ib реда (Селиште – Бор - Зајечар) је 5,00 m.

Јужна односно југозападна грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 4,00 m од регулационе линије 3 односно планиране саобраћајнице која је планирана са југозападне стране у односу на инвеститорову парцелу односно кп бр. 3138/4 КО Бор 1.

Западна грађевинска линија налази се на минималној удаљености од суседне катастарске парцеле која је једнака половини висине планираног објекта, с тим да иста не може бити на удаљености од границе парцеле која износи мање од 4 m.

### **5. Правила грађења:**

Ова правила изградње односе се на изградњу пословног објекта – објекта за технички преглед возила на катастарској парцели бр. 3138/4 КО Бор 1 у улици Наде Димић на потесу, мзв. „Рукјавица“ у Бору. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 123001 Зграде за трговину на велико и мало – трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце и др. површине до 400 m<sup>2</sup> и спратности П+1 категорије Б. Бруто развијена грађевинска површина објекта је 143,00 m<sup>2</sup>, односно укупно нето површине од 129,51 m<sup>2</sup> на основу приложеног идејног решења. Грађевинске и регулационе линије новопројектованог пословног објекта су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Новопројектовани пословни објекат је приземне спратности (П+0). Инфраструктуру за потребе пословног објекта пројектовати и извести у складу са техничким условима имаоца јавних овлашћења и планским документом.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 1/18 и ПА 1/18 од маја 2018. године, који је урадила Агенције за пројектовање грађевинских објеката „Максимпројект“ Бор, а главни и одговорни пројектант Максим Тасић, лиценца ИКС број 310 С277 05.

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

Катастарска парцела бр. 3138/4 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу на основу Плана генералне регулације градског насеља Бор у оквиру локације бр. 5 у V просторној целини и има укупну површину од 21a 00 m<sup>2</sup> (2100 m<sup>2</sup>).

**7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** Планом генералне регулације градског насеља Бор није успостављена обавеза израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта за локацију бр.5 у V просторној целини.

**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**

По службеној дужности прибављени су услови надлежних ималаца јавних овлашћења којих се у треба придржавати приликом израде пројектно-техничке документације за изградњу и приликом извођења радова.

**Саобраћај:** Пешачки и колски прилаз инвеститоровој парцели односно кп бр. 3138/4 КО Бор 1 је са саобраћајнице која је Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) предвиђена са југозападне стране инвеститорове парцеле у циљу обезбеђивања прилаза .

**Електроенергетика:** Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-166921/2-2018, од 18.06.2018.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

**Водовод и канализација:** Сагласност као и техничке услове у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 1489/2, од 11.06.2018.године.

**Топлификација:** Сагласност и технички услови у погледу топлификационе мреже издати су од стране ЈКП „Топлане“ Бор, под бројем РОР-ВОР-14773/2018, од 08.06.2018. године.

**Телеком:** Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-234045/4-2018 од 08.06.2018.године.

### **МУП РС: Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације Бор:**

Услове у погледу мера заштите од пожара издати су од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Бору 09/9/2, број 217-13-336/18 од 12.06.2018. године. На основу достављених података није потребно прибавити услове у погледу мера заштите од пожара а самим тим и сагласност на пројектну документацију.

## **12. Посебни услови:**

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

Обавеза инвеститора је да се приликом израде пројектне документације придржава свих техничких услова који су прописани од стране надлежних Јавних предузећа као и да пословни 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 12 (дванаест) месеци од дана издавања ових локацијских услова електронским путем не поднесе надлежном органу захтев за издавање грађевинске дозволе.

**Правна поука:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу СО Бор, 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.

**Обрадила:**  
**Драгана Никлоић**

**НАЧЕЛНИК**

**Радисав Филиповић**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

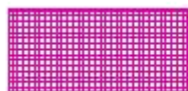
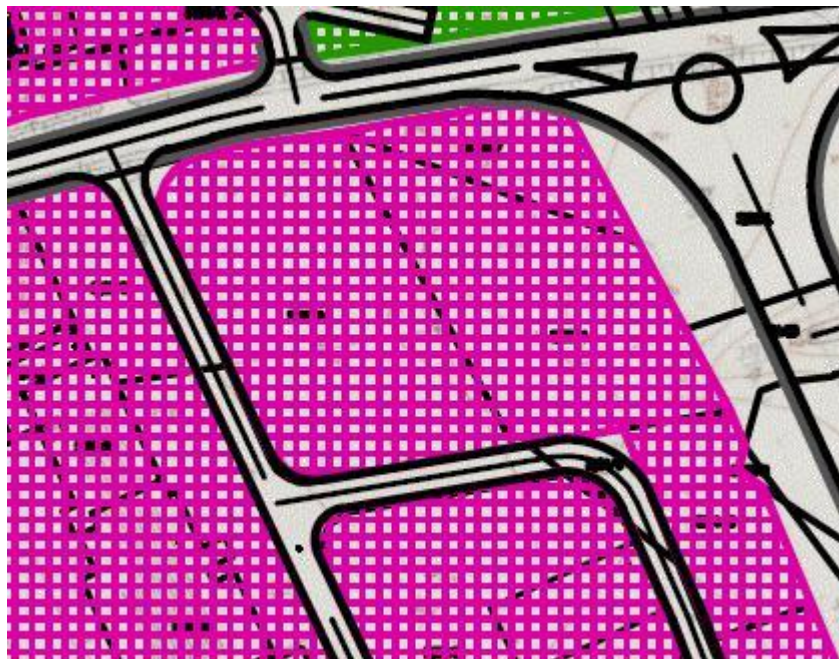
ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 2

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

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

Штампано у размери 1:5 000



Пословање и услуге



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

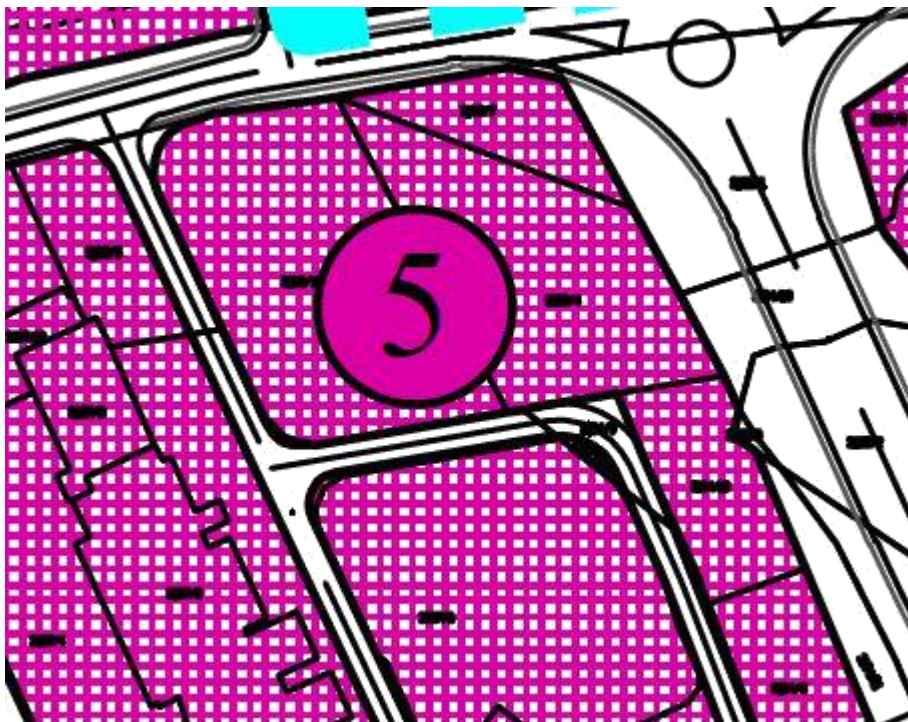
Карта број 10

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:5 000



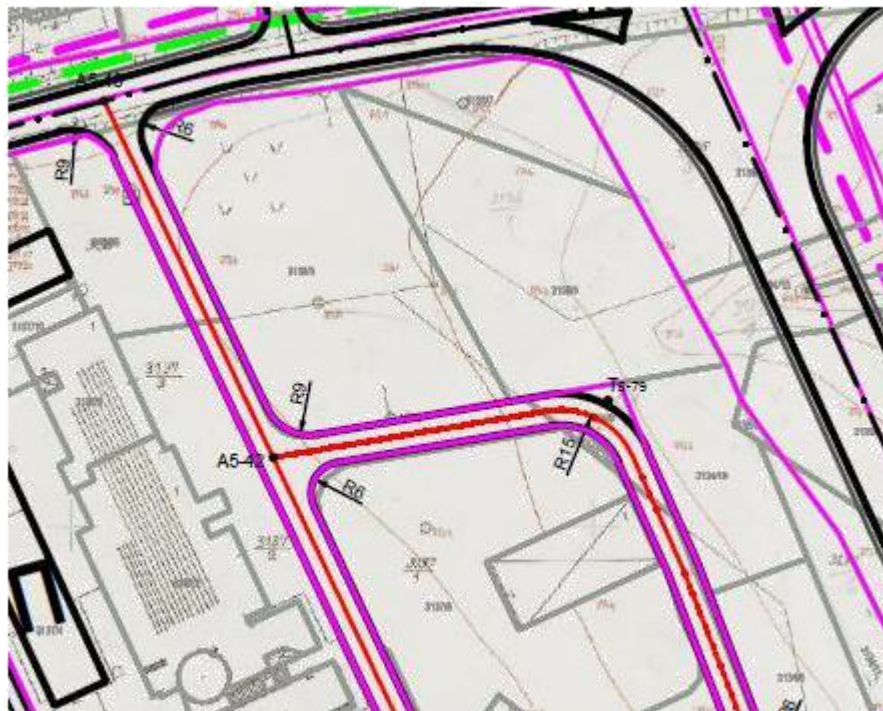
Локација "Пословање и услуге"



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР  
ПЕТА(а) ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА  
Карта број 6  
САОБРАЋАЛНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА(а) ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 7

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:2 500



ПОСТОЈЕЋЕ



ВОДОВОД





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР  
ПЕТА(а) ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА  
Карта број 8  
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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



ПОСТОЈЕЋЕ



ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНО



ПРИМАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА(а) ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 9в

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:2 500



ПОСТОЈЕЋЕ



ПРИМАРНА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА