

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-19849-LOCA-3/2021

интерни број: 350-3-1/2021-III/05

02. 02. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву за измену локацијских услова које је поднело предузеће SERBIA ZIJIN COPPER DOO BOR,

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

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта за одмор радника
у функцији постојећег индустријског комплекса
на КП бр. 2634/1 КО Бор I, у Зеленом булевару бр. 31 у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2634/1 КО Бор I, у Зеленом булевару бр. 31 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, у потцелини А, у оквиру намене - мешовита привредна зона.

3. Претежна планирана намена површина: - простор са осталим наменама - мешовита привредна зона. У оквиру површина намењених за мешовиту привреду дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, МСП, пословање, сервиси, енергетски објекти, комуналне, инфраструктурне и саобраћајне површине.

Урбанистички параметри (мешовита привредна зона УП бр. 5.6.3.):

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

- максимални индекс заузетости на парцели је: 60%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта коју би инвеститор желео да гради на терену је 121202 - нестамбене зграде, остале зграде за краткотрајни боравак, објекат за одмор радника у оквиру индустријског комплекса, категорије В - захтевни објекти.

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1- западна, представља границу између КП бр. 2634/1 КО Бор I (предметна парцела) и КП бр. 2632 КО Бор I (Зелени булевар).

Грађевинска линија објекта удаљена је мин. 5,0м од регулационе линије.

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 изграђеним блоковима грађевинска линија се одређује према грађевинској линији суседних објеката.

Како је висина жељеног објекта виша у односу на објекат који се уклања и како постоје отвори на фасади објекта према суседу, обезбедити писану сагласност суседа.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 2634/1 КО Бор I, подносилац захтева је власник парцеле и 19 објеката. Жеља инвеститора је да уклони - поруши постојећи објекат бр. 12 и на том месту да изведе радове на изградњи објекта за одмор радника у функцији индустријског комплекса у североисточном делу парцеле, чија би нето корисна површина износила 2572,48м², а бруто развијена површина објекта би износила 3002,48м². Спратност објекта биће П+3 (приземље и три спрата). Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 7 прилога у dwg формату, а које се од претходног идејног решења разликује у габариту и површини планираног објекта, односно новопланирани објекат је веће површине и габарита од објекта за који је издата грађевинска дозвола. У складу са захтевом могуће је рушење постојећег објекта бр. 12 и изградња жељеног објекта на том месту. Објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања суседних објеката. Објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале, боје уклопити у постојеће изграђено окружење и применити исте стилске карактеристике као у постојећем стању. Отворе ускладити са осталим отворима на објекту. У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази обезбеђени су са Зеленог булевара.

Такође су прибављени - кроз поступак за измену локацијских услова и:

1. Нови услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-15977/2-2021 од 20. 01. 2021. године,
2. Нови технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 106/2 од 18. 01. 2021. године,
3. Технички услови ЈКП „Топлана“ Бор, бр. 10/В од 25. 01. 2021. године, и
4. Технички услови за прекопавање улица, путева и других јавних површина издати од ЈКП за стамбене услуге „Бор“, бр. 976 од 19. 02. 2020. године, а које је овом органу достављено 22. 01. 2021. године,

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

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. 2634/1 КО Бор I представља грађевинску парцелу и има укупну површину 11486м². На њој је евидентирано 19 објеката - први површине у основи 356м² (објекат има одобрење за употребу), други површине у основи 1176м² (објекат има одобрење за употребу), трећи површине у основи 807м² (објекат има одобрење за употребу), четврти површине у основи 84м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), пети површине у основи 1195м² (објекат има одобрење за употребу), седми површине у основи 456м² (објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу), осми површине у основи 4м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), девети површине у основи 145м² (објекат има одобрење за употребу), десети површине у основи 52м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), једанаести површине у основи 9м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), дванаести површине у основи 312м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), тринаести површине у основи 41м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), четрнаести површине у основи 32м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), петнаести

површине у основи 22м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), шеснаести површине у основи 10м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), седамнаести површине у основи 9м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), осамнаести површине у основи 17м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), деветнаести површине у основи 8м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), двадесети површине у основи 90м² (објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу) и површина околног земљишта је 6661м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргз). Такође је, увидом у јавни ргз, утврђено да је носилац права својине SERBIA ZIJIN COPPER DOO BOR.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени у плану.

10. Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за измену постојеће грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку измене 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.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе подноси се:

- Измењени локацијски услови,
- Пројекат усклађен са измењеним локацијским условима и урађен у складу са Законом и подзаконским актима,
- Доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту у јавној својини,
- Доказ о уређењу односа у погледу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта за разлику површине,
- Доказ о уплати одговарајућих такси,
- Нова сагалсност суседа јер долази до повећања габарита и површине објекта.

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,

Драган Јеленковић,
дипл. просторни планер

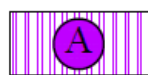
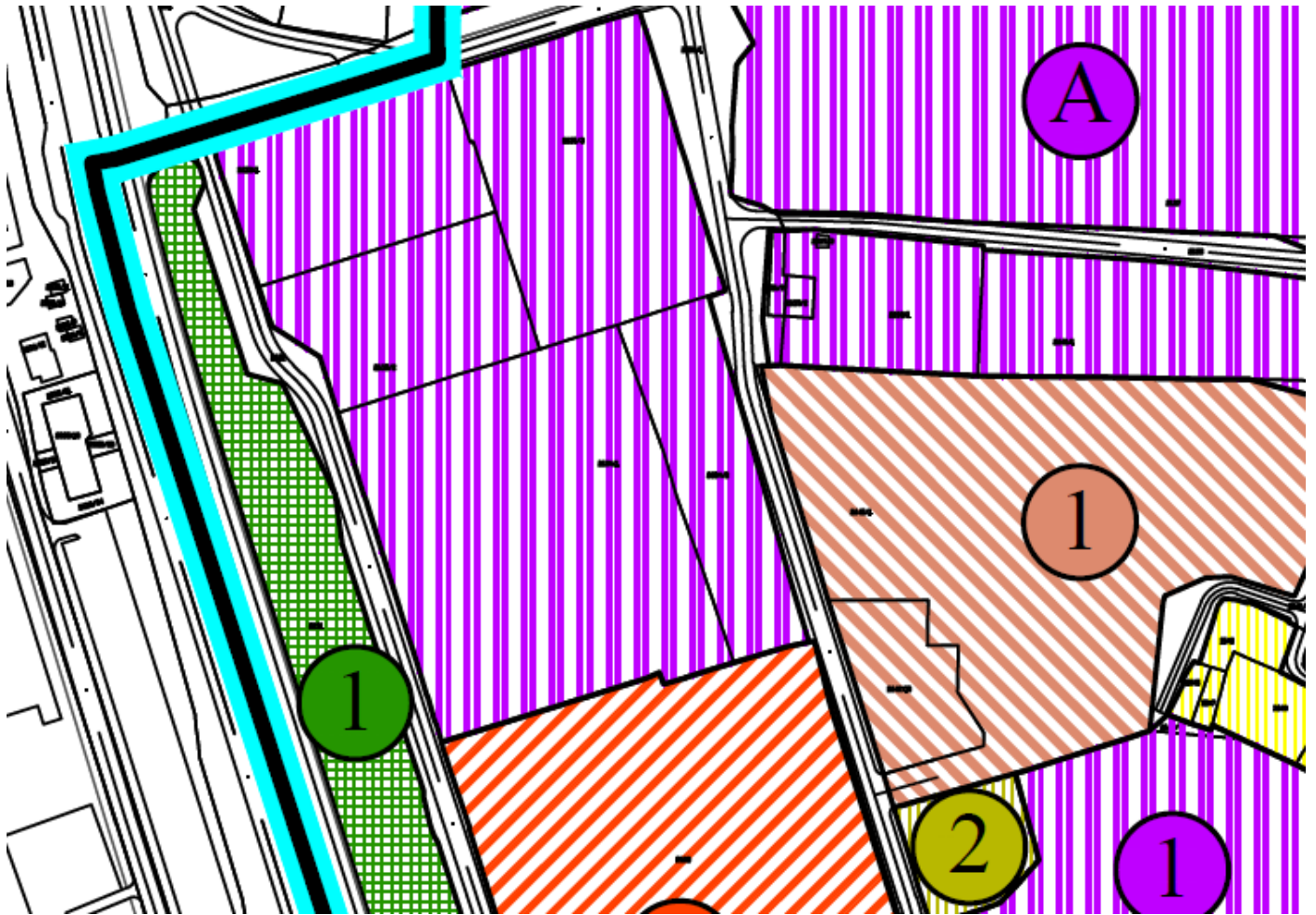
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

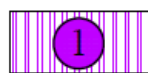
ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 10

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Потцелина "Мешовита привредна зона на III km"
(УП 5.6.3)



Локација "Мешовита привредна зона на III km"
(УП 5.6.3)