

# 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-8108-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-10/2021-III/05

05. 05. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Срђана Стојановића

поднетом 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

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта са складишним простором,  
на КП бр. 3602/9 КО Бор 1,  
у улици Београдској бб у Бору

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 3602/9 КО Бор 1, у улици Београдској бб 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 IV.

### 3. Претежна планирана намена површина:

- пословање и услуге (У.П. 5.6.5.).

Урбанистички коефицијенти:

- максимални индекс изграђености: до 2,0;

- максимални индекс заузетости: до 60%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта коју инвеститор жели да гради на парцели је 122011 - пословне зграде, до 400м<sup>2</sup> и максималне спратности П+2 (категирије Б - мање захтевни објекти).

### 4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - западна, представља границу између суседне КП бр. 3602/10 КО Бор 1 (парцела на којој инвеститор има уређене имовинско-правне односе) и паркинг простора који се даље наставља на улици Тимочке дивизије - КП бр. 4705 КО Бор 1.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је 0-5,0м.

Грађевинска линија на неизграђеним парцелама утврђује се на 4 m од регулационе линије саобраћајнице, а у изграђеним блоковима према грађевинској линији суседних објеката. Објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи или у блоку са суседним објектима према детаљном решењу.

Имајући у виду планирани положај објекта на парцели, као и могућ положај темеља у односу на суседне парцеле, обавеза је инвеститора да уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе сагласност (оверену у складу са прописима којима се уређује овера потписа) власника к.п. бр. 3602/8 КО Бор 1 за изградњу објекта на међи као и за евентуалну изградњу стопа темеља на делу парцеле к.п. бр. 3602/8 КО Бор 1.

#### **5. Правила уређења и грађења:**

У постојећем стању, на КП бр. 3602/9 КО Бор 1, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу пословног објекта са складишним простором, тако да укупна бруто површина објекта буде 387,86м<sup>2</sup>, укупна корисна површина објекта 355,22м<sup>2</sup> а спратност објекта По+П (подрум и приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња пословног објекта са складишним простором на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са планским документом. Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од стране Милан Ратков ПР Радње за прање возила и бироа за пројектовање и извођење радова из Бора, Зелени булевар бр. 29, ИДР МР01/21 од марта 2021. године, где је одговорно лице Милан Ратков а главни пројектант Милан З. Ратков (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 И00004 19), састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 2 прилога у dwg формату.

У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала. Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

**6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури:** - пешачки и колски прилази КП бр. 3602/9 КО Бор 1 су са суседне парцеле КП бр. 3602/10 КО Бор 1, која се даље наставља на паркинг простор и улицу Тимочке дивизије која има КП бр. 4705 КО Бор 1.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-106408/2-2020 од 05. 04. 2021. године. Услов за издавање грађевинске дозволе је склапање уговора за пружање услуга који је саставни део ових услова.

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 856/2 од 02. 04. 2021. године, са напоменом да се прикључци на водоводну и канализациону мрежу налазе на парцелама других инвеститора,

3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-138546/4-2021 од 10. 04. 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:** - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 3602/9 КО Бор 1 представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката инвеститора; КП бр. 3602/9 КО Бор 1 представља приватну својину подносиоца захтева, има укупну површину од 762м<sup>2</sup> и представља грађевинску парцелу.

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

## **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, 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.

## **Образложење**

Срђан Стојановић

поднео је овом органу захтев преко пуномоћника

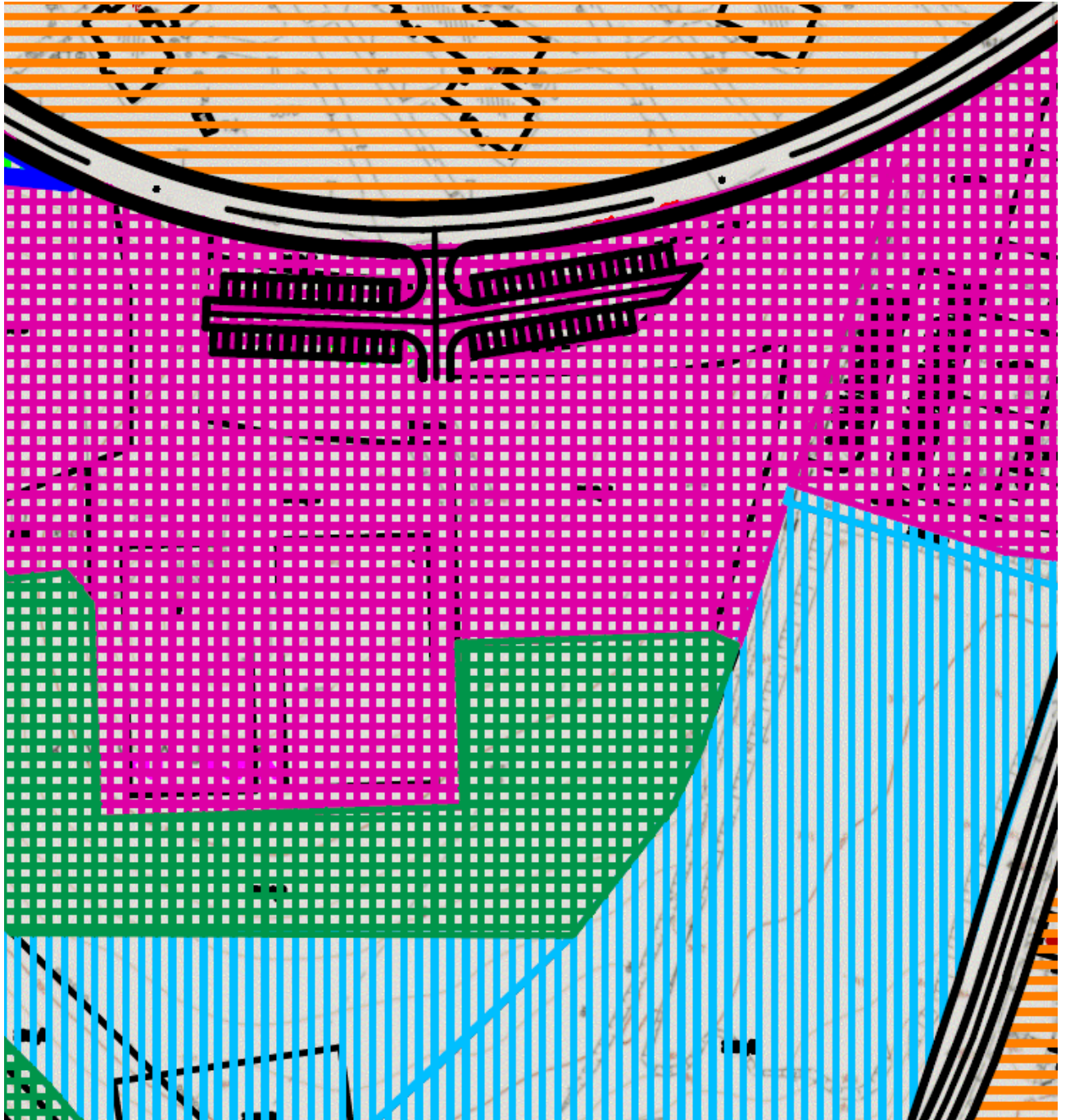
за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта са складишним простором, на КП бр. 3602/9 КО Бор 1, у улици Београдској/Црновршких бригада у Бору, под бројем: ROP- BOR-8108-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-10/2021-III/05 дана 24. 03. 2021. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом, па се локацијски услови издају у складу са чланом 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 чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

**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.

**НАЧЕЛНИК,**

**Драган Јеленковић**  
дипл. просторни планер



План генералне регулације градског насеља Бор  
IV просторна целина  
Намена: пословање и услуге