

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-12869-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-13/2021-III/05

03. 06. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву доо „Ауто-Аца“

где је финансијер радова

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 аутоперионице,

на КП бр. 832 КО Бор 1,

у улици Николе Пашића број 9 у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 832 КО Бор 1, у улици Николе Пашића број 9 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 III.

3. Претежна планирана намена површина:

- „аутобуска станица и јавни простор за паркирање“ (УП бр. 5.7. и ДУП бр. 3.4.).

Урбанистички коефицијенти (централне градске и пословне зоне - Преузето из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15)):

- максимални индекс изграђености: до 3,5;

- 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 127420 - остале зграде, другде неклассификоване ... перионице... (категорије Б - мање захтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - западна, представља границу између КП бр. 832 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и улице Николе Пашића - КП бр. 4652/1 КО Бор 1.

Регулациона линија 2 - јужна, представља границу између КП бр. 832 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и новопланиране улице (планиране са јужне стране) - КП бр. 799/9 КО Бор 1.

Растојање грађевинске линије 1 од регулационе линије 1 је 5,0м.

Растојање објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 832 КО Бор 1, постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу аутоперионице, тако да укупна бруто површина објекта буде 175,60м², укупна корисна површина објекта 161,10м² а спратност објекта П (приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња аутоперионице 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 архитектонског бироа „MILOSHEV“ из Новог Сада,

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре), и 2 прилога у dwfx 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. 832 КО Бор 1 су са улице Николе Пашића КП бр. 4652/1 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-10.08-32283/2-2020 од 27. 05. 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 1261/2 од 18. 05. 2021. године, са напоменом да се прикључак на канализациону мрежу налази на парцели другог инвеститора, 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. 832 КО Бор 1 представља грађевинску працелу, има укупну површину од 5815м², на којој има изграђених објеката инвеститора; површина постојећег објекта аутобуске станице је у основи 574м², површина постојећег објекта бензинске станице је у основи 48м², површина постојећег објекта помоћна зграда - надстрешница је у основи 69м², површина постојећег објекта гаража је у основи 971м², а површина околног земљишта је 3759м². КП бр. 832 КО Бор 1 представља приватну својину инвеститора.

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.apr.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

ДОО „Ауто-Аца“

где

је финансијер радова

поднео је овом органу захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу аутоперионице на КП бр. 832 КО Бор 1, у улици Николе Пашића број 9 у Бору, под бројем: ROP- BOR-12869-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-13/2021-III/05 дана 04. 05. 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).

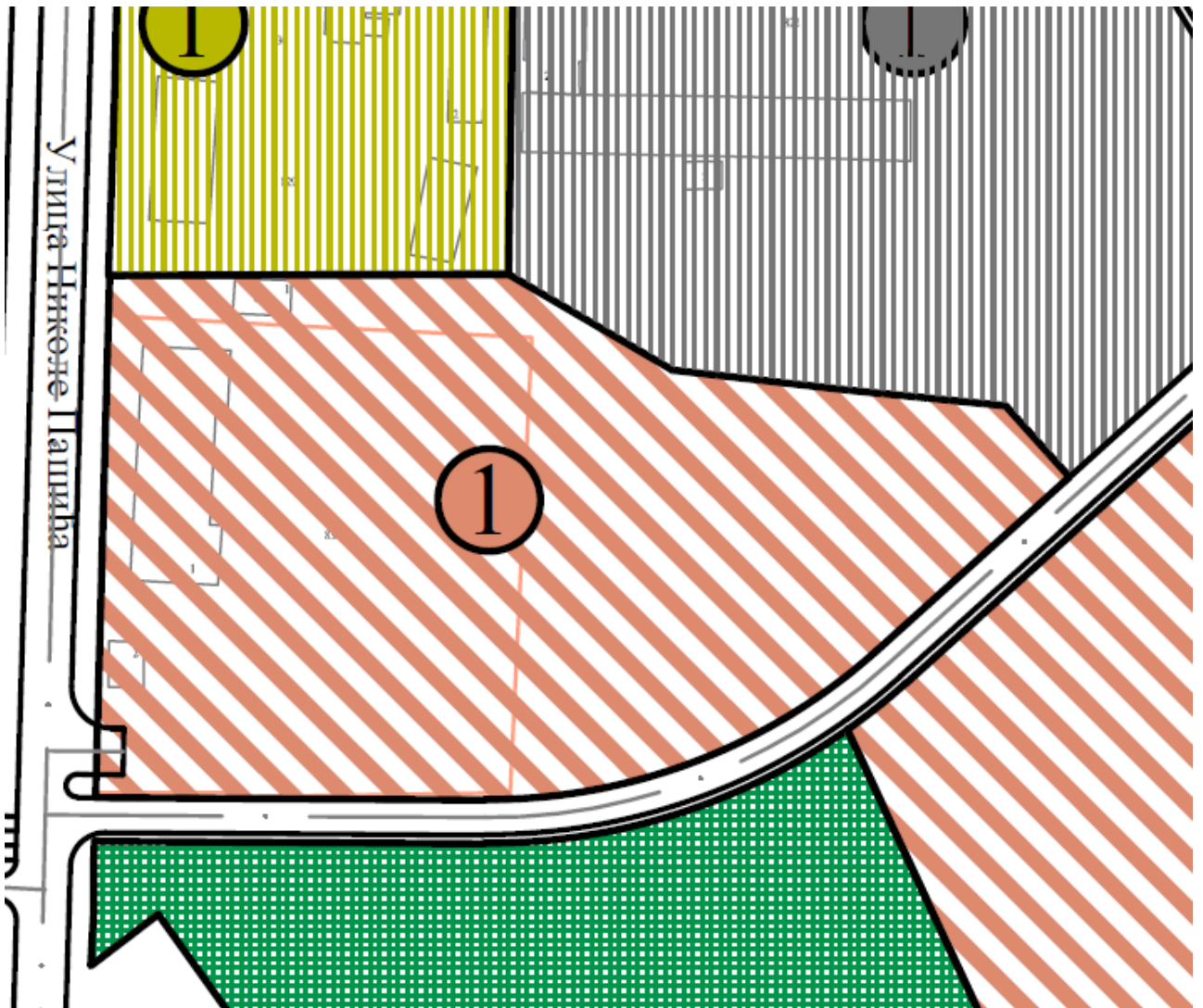
Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:

Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Драган Јеленковић
дипл. просторни планер



План генералне регулације градског насеља Бор
III просторна целина
Намена: аутобуска станица и јавни простор за паркирање