

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-LOCA-4/2021

интерни број: 350-3-7/2021-III/05

27. 09. 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 инвеститора доо „Ауто-Аца“ где је финансијер радова поднетом преко пуномоћника а на основу члана 53а. и 57. 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, 9/20 и 52/21) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ИЗМЕНЕНЕ 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, 9/20 и 52/21).

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 неклаसификоване ... 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 142,40м², укупна корисна површина објекта 127,80м² 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“

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, укривања 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 (кроз основни и овај поступак за измену услова):

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, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2668/2 од 20. 09. 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 парцелу: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 832 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу, 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 измену 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.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

поднео је овом органу захтев преко пуномоћника

за измену 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-LOCA-4/2021, интерни број: 350-3-7/2021-III/05 дана 09. 09. 2021. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган ј

утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом, па се локацијски услови издају у складу са чланом 53а. и 57. 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, 9/20 и 52/21) 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,

Клаудија Николић,

дипл. правник