

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-34270-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-49/2021-III/05

22. 11. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву  
Љубинке Грујичић поднетом преко пуномоћника агенције „ПРОИНГАРХ“

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, 9/20 и 52/21) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу електране на ветар, на објекту број 2

на КП бр. 5600 КО Бор 1, на Старом бањском путу код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 5600 КО Бор 1, ул. Бањски пут бр. 4, „Стари бањски пут“ код Бора.

**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 VI, локација бр. 4.

#### 3. Претежна планирана намена површина:

- зона спонтано насталог породичног становања. Са породичним становањем компатибилни су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину у не стварају буку.

Урбанистички коефицијенти (ОУП 3.3.2. и УП 5.3.1./2.):

- индекс изграђености на парцели : је до 1,2;

- проценат заузетости на парцели : је до 50%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта коју инвеститор жели да гради на парцели је 230201 - објекти и опрема за производњу електричне енергије, електране на ветар (категорије Г - инжењерски објекти).

#### 4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - јужна, представља границу између КП бр. 5600 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр.5633 КО Бор 1 (улица Бањски пут).

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

Електрану на ветар изградити на објекту бр. 2, уз северну границу објекта.

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

У постојећем стању, на КП бр.5600 КО Бор 1 постоје израђени објекти инвеститорке, и то један стамбени и један помоћни објекат. Захтев инвеститорке односи се на изградњу ветроелектране, на објекту бр. 2. Укупна бруто површина ветроелектране је 8,00м<sup>2</sup>, док је укупна корисна површина 8,00м<sup>2</sup> и висина 7,10м (плус висина објекта број 2). Снага електране на ветар је 26kW/1ген + 1инв. У складу са захтевом инвеститорке могуће је извођење радова на изградњи ветроелектране (из обновљивих извора енергије) 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 пројектног бироа и агенције „ПРОИНГАРХ“

састављено из 1 прилога у pdf. формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 1 прилога у dwg. формату.

Могуће је да у новопроектваном стању, ветроелектрана буде на граници са суседним парцелама, али „део објекат ветроелектране“ - заједно са хоризонталним пројекцијама, мора да се налази на парцели инвеститорке, без угрожавања суседних парцела и објеката.

Објекат пројектовати као челични решеткаст стуб који ће да носи конструкцију електране на ветар. Објекат пројектовати од карактеристичних челичних цеви. Везу појединих шпапова остварити „жабицама“, које се користе при монтажи скела. Стуб ветрењаче поставити на АБ плочи постојећег помоћног објекта бр. 2, дебљине 20cm. На врху стуба поставити елису чија хоризонтална пројекција мора да се налази у парцели инвеститорке. Паркирање обезбедити на парцели инвеститорке.

**6. Услови у погледу прикључења, укршања и приближавања инфраструктури:** - пешачки и колски прилази обезбеђени су са КП бр. 5633 КО Бор 1 (улица Бањски пут).

Такође је прибављено и:

1. Обавештење, издато од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08.287237/2-2021 од 15. 11. 2021. године,

кога 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. 5600 КО Бор 1 представља катастарску парцелу на којој постоји израђен стамбени објекат инвеститорке, бр. 1, који има површину у основи 79м<sup>2</sup>, и помоћни објекат инвеститорке, бр. 2 - гаража, који има површину у основи 126м<sup>2</sup>, док је укупна површина парцеле 683м<sup>2</sup>; КП бр. 5600 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и на њој приватну својину има подносиоца захтева у површини од 560м<sup>2</sup>, док на површини од 123м<sup>2</sup> има дугорочни закуп (на 99 година) а на земљишту у јавној својини.

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

##### **10. Посебни услови:**

Ови локацијски услови представљају основ за издавање решења по члану 145. Закона.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања решења по члану 145. Закона (који треба да садржи све законом потребне елементе, нарочито у погледу конструкције објекта и свих електроенергетских делова).

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.арг.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**

Љубинка Грујичић  
„ПРОИНГАРХ“

поднела је овом органу захтев преко пуномоћника агенције

за издавање локацијских услова за изградњу ветроелектране, на КП бр. 5600 КО Бор 1, на Старом бањском путу код Бора, под бројем: ROP-BOR-34270-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-49/2021-III/05 дана 06. 10. 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, 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**