

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-35768-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-51/2021-III/05

15. 11. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву
Института за рударство и металургију који је поднет 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, 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 гараже,

на КП бр. 2633 КО Бор 1, у Зеленом булевару у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 2633 КО Бор 1, Зелени булевар бр. 33 и 35 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 V, у оквиру јавне намене - „институт и научно-истраживачки центри“.

3. Претежна планирана намена површина: - Институт за рударство и металургију Бор.

Урбанистички показатељи (УП 5.2.4.):

- максимални индекс изграђености на парцели је : до 2,0;

- максимални индекс 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 124210 - самосталне зграде гаража (категорије В - захтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - западна, представља границу између КП бр. 2633 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 2632 КО Бор 1 (део регулације Зеленог булевара).

Регулациона линија 2 - јужна, представља границу између КП бр. 2633 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 2654 КО Бор 1 (регулација улице Алберта Ајнштајна).

Регулациона линија 3 - источна, представља границу између КП бр. 2633 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 2636/1 КО Бор 1 (регулација улице Исака Њутна).

Положај грађевинских линија утврђен је и преузет из идејног решења.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 2633 КО Бор 1 постоје изграђени објекти. Захтев инвеститора односи се на изградњу гараже. У складу са идејном решењем укупна бруто површина новопланираног објекта је 310,05м², укупна корисна површина објекта је 290,05м² а спратност објекта је П (приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња гараже на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са идејним решењем израђеним од стране Института за рударство и металургију

састављено из 2 прилога у pdf. формату и 1 прилога у dwg. формату, које је саставни део ових локацијских услова.

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, укршпања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази КП бр. 2633 КО Бор 1 обезбеђени су са дела Зеленог булевара (КП бр. 2632 КО Бор 1).

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-281492/2-2021 од 08. 11. 2021. године; Обавеза странке је да пре стављања инсталација новизграђеног објекта у функцију, Електродистрибуцији достави потврду овлашћеног извођача радова да електрична инсталација поменутог објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, бр. 3152/2 од 03. 11. 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 јавни ргз, утврђено је да КП бр. 2633 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 19565м². На њој је евидентирано 10 објеката - први површине у основи 504м² (објекат има одобрење за употребу), други површине у основи 1166м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), трећи површине у основи 1172м² (објекат има одобрење за употребу), четврти површине у основи 36м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), пети површине у основи 449м² (објекат има одобрење за употребу), шести површине у основи 15м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), седми површине у основи 906м² (објекат има одобрење за употребу), осми површине у основи 23м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), девети површине у основи 189м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу), десети површине у основи 273м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу) и површина околног земљишта је 14782м². Такође је, увидом у јавни ргз, утврђено да је носилац права јавне својине на земљишту РЕПУБЛИКА СРБИЈА у уделу 3075/19565, док је држалац на државној својини ИНСТИТУТ ЗА РУДАРСТВО И МЕТАЛУРГ БОР у уделу 16490/19565. Обавеза инвеститора је да уреди имовинско -правне односе на парцели, а за потребе издавања решења по члану 145. Закона.

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.

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.

Институт за рударство и металургију

поднео је овом органу преко пуномоћника
захтев за издавање локацијских услова за изградњу гараже, у
Зеленом булевару бр. 33, на КП бр. 2633 КО Бор 1 у Бору под бројем ROP-BOR35768-LOC-1/2021 (интерни број 350-2-51/2021-III/05), дана
14. 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 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,

Клаудија Николић,

дипл. правник