

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за спровођење обједињене процедуре

издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-44009-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-66/2021-III/05

17.02.2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву ДОО „КОМПАНИЈА ВЕЛИЧКОВИЋ“ из Бора, 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) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за објекат – остале зграде – аутопругионица

на делу катастарске парцеле бр. 3138/1 КО Бор 1 у улици Наде Димић у Бору

ИНВЕСТИТОР: ДОО „КОМПАНИЈА ВЕЛИЧКОВИЋ“ из Бора, ул. Томић БоривојаИке бр. 10.

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела бр. 3138/1 КО Бор 1 у улици Наде Димић у Бору.

Катастарска парцела бр. 3138/1 КО Бор 1 је укупне површине 1143 м².

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).

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Ередметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“ бр. 41/21).

1. Опис планиране претежне намене простора:

Пословање и услуге.

- На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“ бр. 41/21) катастарска парцела бр. 3138/1 КО Бор 1 се налази у просторној целини V. У делу Плана који се односи на имплементацију односно на директно спровођење, наведена катастарска парцела се налази оквиру локације бр. „5“ која има намену: пословање и услуге.

Компитабилни садржаји су становање, привреда и сл.

2. Урбанистички параметри су преузети из Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“ бр. 41/21):

- највећи дозвољени индекс изграђености - 2,0;

- највећи дозвољени индекс заузетости - 80%.

3. Спратност:

Максимална дозвољена висина венца објекта у зони пословања и услуга на основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“ бр. 41/21) је 14м (максимална висина слемена објекта је 16,5м) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2 до П+3+Пк.

На основу достављеног идејног решења спратност објекта је: П+0 (приземље).

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Регулациона линија 1 – северна представља линију разграничења између катастарске парцеле 3138/1 КО Бор 1 и улице Наде Димић која носи катастарску ознаку бр. 4669 КО Бор 1 – државни пут IB реда.

Грађевинска линија 1 – северна, не сме бити на мањој удаљености од регулационе линије 1 (улице Наде Димић која носи катастарску ознаку бр. 4669 КО Бор 1 – државни пут IB реда) од 5,0 м.

Грађевинска линија 2 – источна, не сме бити на мањој удаљености границе суседне парцеле (КП бр. 3138/8 КО Бор 1) од 3,0 м.

Грађевинска линија 3 – јужна, не сме бити на мањој удаљености границе суседне парцеле (КП бр. 3137/10 КО Бор 1) од 3,0 м.

Грађевинска линија 4 – западна, не сме бити на мањој удаљености границе суседне парцеле (КП бр. 3138/6 КО Бор 1) од 3,0 м.

5. Правила грађења:

Овим локацијским условима утврђује се изградња објекта аутопериионице – остале зграде, на делу катастарске парцеле бр. 3138/1 КО Бор 1 у улици Наде Димић у Бору. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта који је предмет локацијских услова је 127420 – остале зграде – периионица, категорије Б. Укупна бруто развијена грађевинска површина новопроектваног објекта је површине од 142,60м², односно нето површине од 129,40м² на основу приложеног идејног решења. Пројекат за грађевинску дозволу се може разликовати у односу на приложено идејно решење на основу којих се утврђују локацијски услови. Грађевинске и регулационе линије новопроектваног објекта су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Новопроектвани објекат - аутопериионица, се лоцира на делу катастарске парцеле бр. 3138/1 КО Бор 1 која је по планираној намени Плана генералне регулације Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 из/2018 и „Сл. лист Града Бора“ бр. 41/21) предвиђен за: Пословање и услуге. Објекат се лоцира у централном делу катастарске парцеле бр. 3138/1 КО Бор 1. Објекат се пројектује као слободностојећи на парцели.

Унутрашњу организацију објекта дефинисати пројектном документацијом. Новопроектвани објекат – аутопериионица је спратности П+0 (приземље) на основу приложеног идејног решења.

Објекат пројектовати у складу са законским и подзаконским актима који су у складу са, Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015), Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), као у складу са другим законима и правилницима које се односе на изградњу предметног објекта.

6. Да ли постојећа КП испуњава услове за грађевинску парцелу:

Катастарска парцела бр. 3138/1 КО Бор 1 у улици Наде Димић у Бору има укупну површину од 1143м² и испуњава услове за грађевинску парцелу.

7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“ бр. 41/21) за локацију бр. 5 у оквиру које се налази катастарска парцела бр. 3138/1 КО Бор 1 са наменом: пословање и услуге, није успостављена обавеза израда Плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

8. Паркрање: Паркирање решити на околном јавном паркингу простору и унутар предметне парцеле.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени кроз план.

10. Нивелациони услови: Нивелационе услове дефинисати пројектом документацијом у складу са конфигурацијом терена.

11. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

Саобраћај: Пешачки и колски прилази су обезбеђени са улице Цара Лазара а преко постојеће саобраћајне површине – паркингу простора, Наведени прилази су дефинисани Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“ бр. 41/21).

Електроенергетика: Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 20700-Д-10.08-361064/2021, од 30.12.2021. године, издати су од стране Електропривреде Србије – Отгранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Водовод и канализација: Технички услови у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 3952/2, од 27.12.2021. године.

Топлификација: Технички услови у погледу топлификационе мреже издати су од стране ЈКП „Топлана“ Бор, бр.8/Б од 01.02.2022. године. На основу достављених техничких услова установљено је да на предметној парцели нема топлификационе мреже.

Телеком: Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-587084/3-2022 од 06.01.2022.године.

11. Посебни услови:

У циљу издавања грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да електронским путем овом Одељењу поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Обавеза инвеститора је да се приликом израде пројектне документације придржава свих техничких услова који су прописани од стране надлежних ималаца јавних овлашћења као и да објекат пројектује у складу са достављеним техничким условима као и свим прописима за овакве врсте објеката.

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова инвеститор може да уради пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са законом и подзаконским актима.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

1. Локацијски услови;
2. Пројекат усклађен са локацијским условима, и урађен у складу са Законом и подзаконским актима;
3. Доказ о праву својине на земљишту; односно закупа на грађевинском земљишту у јавној својини;
4. Доказ о уређењу односа са надлежним органом у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
5. Доказ о уплати административне таксе.

Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од 2 (две) године од дана издавања ових локацијских услова не поднесе надлежном органу захтев за издавање грађевинске дозволе или решења за извођење радова за које се издаје грађевинска дозвола.

Правна поука: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Бора, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са градском административном таксом у износу од 80,00 динара, уплаћеном на бр.ж.р.840-742241843-03 (поз.н.бр. 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви.

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић,

дипл. правник