

**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-35431-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-76/2022-III/05

17.01.2023. године

**Б О Р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Софије Рогић**, [REDACTED] [REDACTED] које по пуномоћју у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем заступа **Игор Лазаревић**, [REDACTED] 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 изградњу пословног објекта (аутоперионице)

на катастарској парцели бр. 3403 КО Бор 1 у улици Тимочке дивизије у Бору

**ИНВЕСТИТОР:** Софија Рогић, [REDACTED]

**ЛОКАЦИЈА:** Катастарска парцела бр. 3403 КО Бор 1 у улици Тимочке дивизије у Бору. Укупна површина катастарске парцеле бр. 3403 КО Бор 1 је 27а и 59м<sup>2</sup> (2759м<sup>2</sup>). На наведеној катастарској парцели се налази постојећи објекат пословних услуга који по евиденцији јавног РГЗ-а поседује употребну дозволу од чега је земљиште под објектом од 131м<sup>2</sup>.

**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:** Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021).

#### **Опис планиране претежне намене простора:**

##### Пословање и услуге

На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) катастарска парцела бр. 3403 КО Бор 1 се налази у просторној целини IV. У делу Плана који се односи на имплементацију односно на директно спровођење, наведена парцела се налазе оквиру локације „5“ чија је намена: „Пословање и услуге“.

#### **- Урбанистички коефицијенти:**

- највећи дозвољени индекс изграђености - 80;
- највећи дозвољени индекс заузетости - 2

#### **4. Регулационе и грађевинске линије:**

Регулациона линија остаје иста – не мења се, и она представља линију разграничења између катастарске парцеле бр. 3403 КО Бор 1 и улице Тимочке дивизије која носи катастарску ознаку бр. 4705 КО Бор 1.

Северна грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 4,00м од улице Тимочке Дивизије која носи катастарску ознаку бр. 4705 КО Бор 1.

Источна, западна и јужна грађевинска линија не смеју бити на мањој удаљености од 2,50м од суседних катастарских парцела.

#### **Спратност:**

На основу приложеног идејног решења дефинисана спратност новопроектваног објекта је:

П (приземље).

Висина објекта је до 4,60м.

#### **5. Правила грађења:**

Овим локацијским условима се утврђује се изградња пословног објекта (аутиперионице) на катастарској парцели бр. 3403 КО Бор 1 у улици Тимочке Дивизије у Бору. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) категорије Б са класификационим бројем 127420 (надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд), Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење које се састоји од главне свеске бр. IDR-27/2022-0 и пројекта архитектуре бр. IDR-27/2022-А из новембра 2022. године, израђено од стране Ахитектонског биоа „MILOSHEV“ Нови Сад ул. Цара Уроша бр. 3, где је одговорно лице Милан Милошев а главни пројектант Милан Милошев (бр. лиценце 300 L016 12), Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на изградњи пословног објекта (аутоперионице), укупне бруто развијене грађевинске површине од  $129,60\text{m}^2$ , односно укупне нето површине  $116,40\text{m}^2$ , спратности П (приземље). Такође увидом у главну свеску идејног решења утврђено је да се табеларни приказ површина разликује у односу на текстуални и графички део. За потребе пројекта за грађевинску дозволу ускладити табеларни приказ површина са текстуалним и графичким делом. Грађевинске и регулационе линије новопроектваног пословног објекта су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Новопроектвани пословни објекат се гради у јужном делу катастарске парцеле 3403 КО Бор 1. Објекат пројектовати не на мањој удаљености од 8,00м од постојеће атмосферске канализационе мреже  $\varnothing 700\text{mm}$  а на основу достављених техничких услова ЈКП „Водовод“ Бор, бр. 4671/2, од 24.11.2022.године. Организацију простора, облик крова дефинисати пројектном документацијом. Одводњавање атмосферских вода решити путем вертикалних и хоризонталних олука у оквиру инвеститорове парцеле без угожавања суседних парцела и улице. Објекат пројектовати у складу са захтевом инвеститора - идејним решењем и техничким прописима за овакве врсте објеката.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

Изградњу објекта архитектонски обликовати тако да се уклопи у постојеће окружење.

Паркирање решити на парцели инвеститора.

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

Катастарска парцела бр. 3403 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу. Укупна површина катастарске парцеле бр. 3403 КО Бор 1 је  $27\text{a}$  и  $59\text{m}^2$  ( $2759\text{m}^2$ ). На наведеној катастарској парцели се налази постојећи објекат пословних услуга који по евиденцији јавног РГЗ-а поседује употребну дозволу од чега је земљиште под објектом од  $131\text{m}^2$ .

**7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** Планом генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018 и „Сл. лист Града Бора“, бр. 41/2021) није успостављена обавеза израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта за ову зону.

**8. Парккрање:** Паркирање решити на парцели инвеститора.

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

**10. Нивелациони услови:** Нивелационе услови се дефинишу пројектном документацијом.

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

**Саобраћај:** Пешачки и колски прилази катастарској парцели бр. 3403 КО Бор 1 се задржавају из постојећег стања и они су обезбеђени са улице Тимочке Дивизије која носи катастарску ознаку бр. 4705 КО Бор 1.

**Електроенергетика:** Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 2460800-Д-10-08-508710/2-2022, од 08.12.2022. године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. На основу достављених техничких услова, након издавања грађевинске дозволе а приликом подношења пријаве почетка извођења радова уз неопходну документацију приложити и оверен Уговор о пружању услуге за прикључење ДСЕЕ (дистрибутивни систем електричне енергије). Уговором за изградњу прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

**Водовод и канализација:** Сагласност као и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 4671/2, од 24.11.2022.године. На основу достављених техничких услова утврђено је да новопроектовани објект не сме бити на мањој удаљености од 8,00м од постојеће атмосферске канализационе мреже Ø 700мм.

**Топлификација:** Обавештење да се на наведеној локацији не налазе инсталације вреловодне топоводне мреже у власништву ЈКП „Топлане“ Бор издато је од стране ЈКП „Топлане“ Бор, под бројем 101/Б, од 28.11.2022. године.

**Телеком:** Услови у погледу ТТ инсталација издати су од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. Д211-480975/3-2022 од 06.12.2022.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 привредни – индустријски објект (радионицу) пројектује у складу са достављеним техничким условима као и свим прописима за овакве врсте објектата.

Обавеза инвеститора је да за потребе израде пројектне документације за потребе издавање грађевинске дозволе усклади табеларни приказ површина са текстуалним и графичким делом.

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 две године од дана издавања ових локацијских услова не поднесе надлежном органу захтев за издавање грађевинске дозволе.

**Правна поука:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већиу 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 жиро рачун бр. 840-742251843-73 (позив на број 97 17 - 027).

**Локацијске услове доставити:** подносиоцу захтева и архиви.

Обрада:

Драган Јеленковић

дипл. просторни планер

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник

