

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: 350-162/2022-III/05

25. 08. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Serbia Zijin Copper doo Bor**, ул. Ђорђа Вајферта бр. 29, град Бор, а на основу члана 53. 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) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за КП бр. 4400/11, 4400/77, 4400/88 и 4400/89 КО Бор 2

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 4400/11 КО Бор 2, површине 2550294 м², КП бр. 4400/77 КО Бор 2, површине 663104 м², КП бр. 4400/88 КО Бор 2, површине 260220 м², КП бр. 4400/89 КО Бор 2, површине 49235 м², све у зони одлагалишта 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 и 9/20 и 52/21).

1. Плански документ: Просторни план општине Бор („Сл. Лист општине Бор“, бр. 2 и 3/14).

2. Целина (зона) у којој се локација налази: локација се налази у привредној зони рударства и металургије, а у јужном делу је на граници са просторном целином V из Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018).

3. Намена земљишта:

Намена КП бр. 4400/11 КО Бор 2, због своје велике површине, заузима површину депоније откритке, рекултивације, депонију шљаке, део површинског копа у Бору (одлагалиште откритке и флотацијског муља), део пољопривредног земљишта са зоном одобрења за рударско- геолошка истраживања и део флотацијског јаловишта.

Намена КП бр. 4400/77 КО Бор 2, заузима површину флотацијског јаловишта, делом у зони одобрења за рударско-геолошка истраживања а делом у зони одобрења за експлоатацију.

Намена КП бр. 4400/88 КО Бор 2, једним својим делом заузима површину флотацијског јаловишта, део пољопривредног земљишта у зони одобрења за рударско-геолошка истраживања и делом у зони одобрења за експлоатацију.

Намена КП бр. 4400/89 КО Бор 2, једним својим делом заузима површину флотацијског јаловишта, у зони одобрења за рударско-геолошка истраживања.

Инвеститор је навео да му је информација о локацији за наведене парцеле потребна ради израде Допунског рударског пројекта надвишења флотацијског јаловишта „RTH“.

4. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија представља међу између предметних парцела и осталог земљишта које је предвиђено за јавну употребу.

5. Правила уређења и изградње:

У постојећем стању, на КП бр. 4400/11, 4400/88 и 4400/89 КО Бор 2 нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности, док је на КП бр. 4400/77 КО Бор 2 евидентиран један изграђени објекат, помоћна зграда бр. 1, укупне површине земљишта под објектом 67 м², изграђен без одобрења за изградњу.

Основна правила коришћења, уређења и заштите простора за лоцирање привредних погона су:

- изградња нових и модернизација постојећих привредних капацитета мора да уважава мерезаштите животне средине у складу са прописима;
- капацитете рударско - металуршког комплекса који имају крупне просторне, саобраћајне, комуникационе и инфраструктурне захтеве усмеравати у оквиру планираних зона/локалитета и коридора, уз спровођење мера заштите животне средине које свде утицаје на околину на најмању/прихватљиву меру;
- за напуштене објекте индустријског или рудничког круга предвиђа се промена намене за привредне активности и пословање;
- за скупне локације (индустријске зоне) предвидети, евентуално, заједничке сервисе као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка;
- **предвиђени индекси заузетости парцела 40–60% (уз могућност и до 80%);**
- удаљеност од суседних објеката дефинисати урбанистичким планом;
- стриктна примена услова и мера заштите животне средине;
- привредни објекти морају имати приступни пут и одговарајуће комуналне инсталације ради одвијања производног и других процеса или обављања услуга;
- привредни погони морају пречишћавати загађене отпадне технолошке воде пре улива у водотоке, морају организовати депоновање неорганског индустријског отпада на одговарајући начин, као и третман/прераду органског отпада у складу са условима заштите животне средине;
- У насељу се препоручује минимална величина парцеле 10 ари; ширина фронта парцеле 20m;
- веза објеката са јавним путем минималне ширине 5 m;
- унутар насеља усмеравати локацију малих погона/МСП у складу са просторним могућностима парцеле (величина, индекс изграђености, индекс заузетости, веза на јавни пут ширине мин. 5 m, инфраструктура);
- технолошки процес ових капацитета не сме да има негативне утицаје на животну средину насеља, заштићена природна подручја и културна добра, као ни на функционисање инфраструктуре и јавних служби;
- капацитете намењене снабдевању и пружању разних услуга усмерити у складу са размештајем становника у насељу – у централну зону или на потесе који пружају погодности за њихов смештај;
- за привредне објекте обавезно је минимално опремање инфраструктурним садржајима (водоснабдевања, одвођења отпадних вода, приступног пута, електроенергетске и ТТ мреже);
- предвидети обавезно паркирање на властитој парцели ради спречавања загушења, коришћења јавних површина и угрожавања суседства и животне средине;
- обавезно обезбеђивање манипулативног простора и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве, материјалне инпуте (сировине, материјали) и готове производе;
- обавезно оградавање парцеле;
- обезбеђење заштитног појаса између рударских и металуршких погона и зоне становања и сл.;

6. Услови прикључења на инфраструктуру: Нису предмет информације о локацији већ се исти прибављају у поступку издавања локацијских услова.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Кроз донету Одлуку о изради Просторног плана подручја посебне намене Борско-мајдампечког рударског басена („Сл. Гласник РС“, број 4/14).

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:

КП бр. 4400/11 КО Бор 2 не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу. У јавном РГЗ-у има површину од 2550294 м², води се као одлагалиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, у јавној својини Републике Србије, где је Институт за рударство и металургију Бор уписан као корисник.

КП бр. 4400/77 КО Бор 2 не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу. У јавном РГЗ-у има површину од 663104 м², води се као одлагалиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, у приватној својини подносиоца захтева.

КП бр. 4400/88 КО Бор 2 не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу. У јавном РГЗ-у има површину од 260220 м², води се као одлагалиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, у приватној својини подносиоца захтева.

КП бр. 4400/89 КО Бор 2 не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу. У јавном РГЗ-у има површину од 49235 м², води се као одлагалиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, у приватној својини подносиоца захтева.

9. Инжењерско-геолошки услови: Нису предвиђени у плану.

10. Посебни услови:

Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ова информација о локацији служи за вођење поступка пред другим надлежним органима.

Информација о локацији престаје да важи у року од 2 (две) године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Serbia Zijin Copper doo Bor, ул. Ђорђа Вајферта бр. 29, град Бор МБ 07130562 поднео је овом органу захтев за издавање информације о локацији за КП бр. 4400/11, 4400/77 и 4400/88 КО Бор 2 у Бору, под бројем 350-162/2022-III/05, дана 05. 08. 2022. године. Након увида у важеће планске документе, утврђених чињеница и приложених аката уз омот списка предмета одлучено је да се може издати информација о локацији.

Информацију о локацији доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрађивачи: *MB*

Марија Велкова, дипл.инж.арх.

Ивана Јаношевић, маст.инж.урб.

ze

НАЧЕЛНИК,



Клаудија Николић, дипл. правник

