

# 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-17098-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-21/2019-III/05

08.08.2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Николић Небојше,**

**поднетог преко пуномоћника**

**(које заступа директор Гордана Петровић),** 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, 83/2018, 31/19 и 37/19 ) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију – пренамену економског објекта у стамбени објекат  
са надградњом и доградњом истог на катастарској парцели бр. 23 КО Слатина

**ИНВЕСТИТОР:** Николић Небојша

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 23 КО Слатина.

Парцела укупне површине од ба 39м<sup>2</sup> (639м<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 и 83/2018, 31/19 и 37/19).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Просторног плана Општине Бор („Сл. лист општина“, бр.2 и 3/2014).

**1.Намена површина:** Површине стамбене и мешовите намене. Катастарска парцела бр. 23 КО Слатина се налази у просторном обухвату грађевинског подручја насеља Слатина.

- **Постојећа намена објекта:** Економски објекат.

- **Новопроектована намена објекта:** Стамбени објекат.

**2.Спратност новопроектованог стамбеног објекта:** Максимално дозвољена спратност на основу Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) је до П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

На основу приложеног идејног решења спратност новопроектованог стамбеног објекта је П+Пк (приземље и поткровље).

**-Урбанистички показатељи (за насеље Слатина)**

- максимални индекс (степен) изграђености : 0,4

- максимални индекс (степен) заузетости : 30.

### 3. Регулационе и грађевинске линије:

Регулационе линије се задржавају из постојећег стања – исте се не мењају.

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорове парцеле бр. 23 КО Слатина и некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 1196 КО Слатина и који представља јавну својине Града Бора..

Западна и северна грађевинска линија се не мењају – остају исте.  
Источна грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 3,00м од суседних међа. Ова удаљеност може бити и мања у случају да растојање између објеката две суседне парцеле није мање од 4,00м. У том случају удаљеност не може бити мања од ширине испуста крова и на том делу објекта не могу се постављати отвори.

Јужна грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 5,00м од регулационе линије односно од некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 1196 КО Слатина и који представља јавну својине Града Бора.

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

Ова правила изградње односе се на реконструкцију – пренамену економског објекта у стамбени објекат са надградњом и доградњом на катастарској парцели бр. 23 КО Слатина, спратности П+Пк (приземље и поткровље). У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111011 – стамбене зграде са једним станом до 400м<sup>2</sup> и спратности до П+1+Пк категорије А. Бруто грађевинска површина објекта у основи је 72,31м<sup>2</sup> односно укупне бруто развијене грађевинске површине објекта до 189,00м<sup>2</sup> односно нето површине од 126,05м<sup>2</sup> на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Грађевинске линије новопроектваног стамбеног објекта као и регулационе линије су описане у поглављу 3. ових локацијских услова. Реконструкција постојећег економског објекта се огледа у уклањању постојеће кровне и међуспратне конструкције и дрвене конструкције сеника. Надградња се изводи над постојећим објектом у циљу формирања етажне поткровља. Доградња се изводи са источне стране објекта у етажи приземља. У приземном делу објекта се врши демонтажа постојеће надстрешнице и на месту демонтиране надстрешнице врши се доградња објекта. Цео објекат има стамбену намену. Могуће је извршити доградњу и са јужне стране објекта с тим да се испоштује удаљеност од регулационе линије од 5,00м. Цео објекат има стамбену намену. Новопроектвани стамбени објекат ће се састојати од етажне приземља и етажне поткровља. Објекат је конципиран са функционалним целинама на начин да сваки садржајни део функционише потпуно и на најцелисходнији начин а све на основу приложеног идејног решења инвеститора. Као везу између етажне приземља и етажне поткровља могуће је пројектовати како унутрашње тако и спољно степениште. Одводњавање атмосферских вода решити путем вертикалних и хоризонталних олука у оквиру инвеститорове парцеле без угожавања суседних парцела и улице. Новопроектвани стамбени објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

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.

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

Катастарска парцела бр. 23 КО Слатина испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 6а 39м<sup>2</sup> (639м<sup>2</sup>). На основу Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) за ову зону није предвиђена израда Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта

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

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

**Саобраћај:** Прилаз катастарској парцели би 23 КО Слатина се задржава из постојећег стања који је обезбеђен преко некатегорисаног катастарског пута који носи катастарску ознаку бр. 1196 КО Слатина и који представља јавну својину Града Бора.

**Електроенергетика:** Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-220493/2-2019, од 17.07.2019.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 1756/2, од 12.07.2019.године.

**Телеком:** Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-355952/4-2019 од 22.04.2019.године.

**Водни услови:** Водни услови издати су од стране Јавог водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава – Дунав“, бр. 6278/5 од 06.08.2019. године.

## **8. 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.

**Правна поука:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Бор, 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,**

**Радисав Филиповић, дипл. правник**