

**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-2734-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-4/2019-III/05

12. 03. 2019. године

**Б О Р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Снежане Вучковић из Бора,

поднетом преко пуномоћника Саше Виденовића 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 и 83/18) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта  
на КП бр. 3993 КО Бор 1, у улици Саве Ковачевића бб у Бору

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 3993 КО Бор 1, у улици Саве Ковачевића бб у Бору, парцела трапезастог облика и укупне површине 737м<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 83/18).

**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 блоку бр. б, у оквиру намене - планирано породично становање.

**3. Претежна планирана намена површина:-** простор са осталим наменама - породично становање.

Урбанистички показатељи (за планирано породично становање УП 5.3.1./3):

- максимални индекс изграђености на парцели је : до 0,8;

- максимални индекс заузетости на парцели је: до 40%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111011 - стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400м<sup>2</sup> и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (катеорије А - незахтевни објекти).

**4. Регулациона и грађевинске линије:**

Регулациона линија - источна, представља границу између КП бр. 3993 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и КП бр. 4670 КО Бор 1 (улица Саве Ковачевића).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5,0м, односно минимум 3,0м од постојеће водоводне мреже.

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6м од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5м.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3,0м.

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

- цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25м,

- ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м,

- изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 16м, али само са отворима помоћних просторија.

## **5. Правила уређења и грађења:**

На КП бр. 3993 КО Бор 1 нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности.

Захтев инвеститора односи се на изградњу слободностојећег стамбеног објекта (стамбена зграда са једним станом - издвојене куће за становање) укупне бруто површине 226,38м<sup>2</sup>, укупне корисне површине објекта 188,74м<sup>2</sup> и спратности П+1 (призмље и један спрат). Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Лавплус“ Бор, ул. Петра Кочић бб, бр. пројекта ИДР 01/А/19 од јануара 2019. године, где је одговорно лице Зоран Ратков, а одговорни пројектант архитектуре је Игор Љ. Лазаревић

У складу са захтевом инвеститора могућа је градња жељеног објекта. У складу са условима надлежног ЈКП „Водовод“ Бор, за потребе одвођења санитарних вода из објекта, треба пројектовати фекалну канализациону мрежу (потребно је урадити пројекат за извођење прикључка на фекалну канализациону мрежу). У складу са условима надлежног Електродистрибутивног предузећа, за потребе прикључења објекта на електродистрибутивну мрежу неопходно је изградити прикључак и склопити посебан типски уговор који се прилаже кроз поступак пријаве радова, а након добијања грађевинске дозволе. Странка има право и да о свом трошку изгради део прикључка и да склопи нови уговор са Електродистрибутивним предузећем којим се регулишу међусобна права и обавезе.

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 и приближавања инфраструктури:** - пешачки и колски прилази КП бр. 3993 КО Бор 1 обезбеђени су са улице Саве Ковачевића (КП бр. 4670 КО Бор 1). Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-57885/1-2019 од 06. 03. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 315/2 од 26. 02. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења, и

3. Технички услови за пројектовање и извођење радова издати од Телеком Србија ад, Предузеће за телекомуникације, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-87260/4-2018 од 20. 02. 2019. године.

**7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** - није предвиђена планом.

**8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу:** - КП бр. 3993 КО Бор 1 је трапезастог облика, има укупну површину 737м<sup>2</sup> и на њој нема изграђених

објеката евидентираних у катастру непокретности. Предметна катастарска парцела представља грађевинску парцелу.

**9. Инжењерско-геолошки услови:** нису предвиђени у плану.

**10. Посебни услови:**

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе.

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.орг.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.

**Образложење**

Снежана Вучковић из Бора,  
поднела је преко пуномоћника Саше Виденовића из Бора,

захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 3993 КО Бор 1, у улици Саве Ковачевића бб у Бору, под бројем ROP-BOR-2734-LOC-1/2019 (интерни број 350-2-4/2019-III/05), дана 08. 02. 2019. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, 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 и 83/18) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

**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,**

**Радисав Филиповић, дипл. правник**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

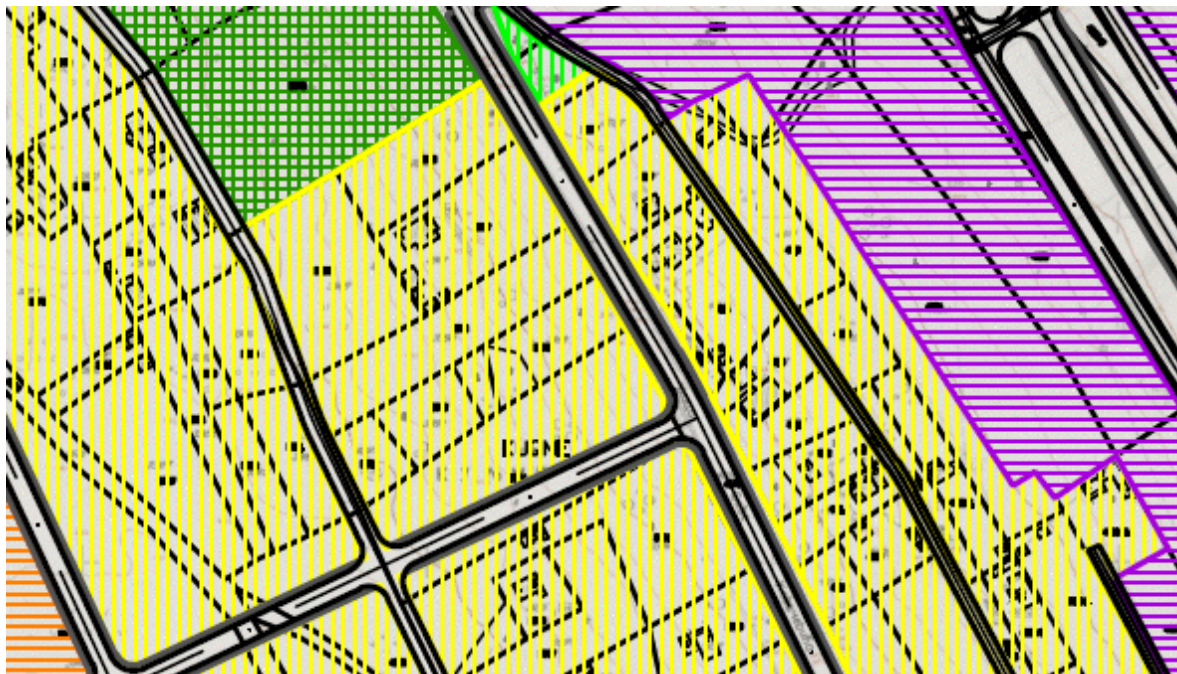
ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 2

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

ПРОСТОР СА ОСТАЛИМ НАМЕНАМА

- |                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|    | Вишепородично становање |
|    | Породично становање     |
|    | Туристички објекти      |
|    | Привредна зона          |
|   | Мешовита привредна зона |
|  | Пословање и услуге      |
|  | Пољопривреда            |
|  | Шуме и остало зеленило  |



# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 10

## ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Блок 6 "Вишепородично и породично становање у зони допунског градског центра"  
(УП 5.3.2./4., УП 5.3.1./3. и ДУП 5.7.)

