

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА БОР**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове  
Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове  
број: ROP-BOR-12299-LOC-1/2018  
интерни број: 350-3-25/2018-III/05  
17. 05. 2018. године  
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Зорана Ваљевића из Бора, поднетом преко пуномоћника АПБ „Проингарх“ из Зајечара које заступа Зоран Јовановић из Зајечара, 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 и 145/14) и члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за део КП бр. 2526/40 КО Бор 1,  
кућа у низу у ул. 3. октобар бр. 150 у Бору

**ЛОКАЦИЈА:** део КП бр. 2526/40 КО Бор 1, кућа у низу у ул. 3. октобар бр. 150 у Бору, грађевинска парцела укупне површине 493м<sup>2</sup> (парцела под целим објектом - низом).

**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 и 145/14).

**1. Плански основ:** 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 IV, у блоку бр. 1.  
Спратност објекта је П+1 (приземље и спрат) - податак преузет из идејног решења.

**3. Планирана претежна намена простора:** породично становање - низови.  
У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) део објекта на коме је инвеститор власник је стан - стамбена зграда са једним станом 111011 класе и А категорије (незахтевни објекти).

**4. Регулациона и грађевинске линије:**  
Регулациона линија представља линију разграничења између КП бр. 2526/47 КО Бор 1 (блоковска површина на којој је изграђен објекат КП бр. 2526/40 КО Бор 1) и КП бр. 4663/1 КО Бор 1 (улица 3. октобар).  
Грађевинске линије постојећег објекта се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају.

**5. Правила извођења радова** (УП бр. 5.3.1./6 Правила уређења и правила грађења за породично становање у кућама у низу):

У постојећем стању, у улици 3. октобар број 150-162, на КП бр. 2526/40 КО Бор 1, постоји изграђен објекат - кућа у низу (са 7 станова) у коме је инвеститор власник стана број 150. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и надградњи стана, уз извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова на формирању додатне собе, изнад улаза у стан. Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење, израђено од стране АПБ „Проингарх“ из Зајечара, где је одговорно лице Зоран Јовановић, а главни пројектант Зоран Р. Јовановић

бр. пројекта 029/18/ИДР од маја 2018. године, састављено из 1 прилога у pdf формату (у коме се налазе и главна свеска и пројекат архитектуре) и 2 прилога у dwg формату. Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији и

надградњи постојећег стана тако да се повећа нето корисна површина стана, и у реконструисаном стању нето корисна површина стана требало би да износи 100,50м<sup>2</sup>, а бруто површина би требало да износи 125,54м<sup>2</sup>.

Међутим, у ППР-у у Књизи I: планска решења и планске пропозиције, у тачки Б: плански део, на страни 143. у подтачки б) Породично становање у индивидуалним нивовима, дефинисано је следеће: „У четвртој просторној целини налази се осам групација индивидуалних нивоа управних на улицу, изграђених крајем 1970-их и почетком 1980-их година. Породичне куће у низу су спратности П+0 и П+Пк са малим баштама испред и иза куће. Паркирање је формирано поред улице. У овој просторној целини нема могућности за проширење групације индивидуалних нивоа. Предвиђа се инвестиционо и текуће одржавање постојећих кућа (низова) без могућности за надградњу и доградњу“. У складу са претходно наведеним није могуће одобрити жељене радове инвеститора.

**6. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:** - пешачки и колски прилази објекту са са улице 3. октобар, а преко околног блоковског простора. Постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације, и сви прикључци се задржавају из постојећег стања.

**7. Потреба израде урбанистичког пројекта:** - није дефинисана планом.

**8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:** - КП бр. 2526/40 КО Бор 1 је правоугаоног облика, и представља грађевинску парцелу под вишепородичним објектом чија је површина 493,00м<sup>2</sup> (што је утврђено увидом у податке јавног ргза).

#### **9. Посебни услови:**

Ови локацијски услови не представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова инвеститор не може ићи у даљу процедуру издавања дозвола јер не постоје плански услови за одобравање жељених радова.

Локацијски услови престају да важе у року од 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

### **Образложење**

Зоран Ваљевић из Бора, поднео је преко пуномоћника агенције и пројектног бироа „Проингарх“ из Зајечара (које заступа Зоран Јовановић из Зајечара, захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу (надградњу) стана изграђеног на делу КП бр. 2526/40 КО Бор 1, у ул. 3. октобар бр. 150 у Бору, заведен под бројем РОР-BOR-12299-ЛОС-1/2018 (интерни број 350-3-25/2018-III/05), дана 11. 05. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у сагласности са урбанистичким параметрима који су прописани важећим планом генералне регулације, па се локацијски услови издају у складу са чланом 10. 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 може се поднети приговор Општинском већу општине Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси кроз систем спровођења обједињене процедуре електронским путем са општинском административном таксом у износу од 80,00дин. уплаћеном на жиро рачун бр. 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:  
Марија Велкова

**НАЧЕЛНИК,**

**Миломир Вељковић, дипл. грађ. инж.**