

**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-12814-LOC-1/2018**

**Интерни број: 350-3-27/2018-III/05**

**Датум: 12.06.2018. године**

**Б о р**

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Живковић Драгана из Бора, [REDACTED], [REDACTED], за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника ДОО „Металхемик“ Бор, из Бора, ул. Наде Димић бб, ПИБ: 100569515, МБ: 17038052, које заступа директор Гордана Петровић из Бора, [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 и 145/14) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За реконструкцију стамбеног објекта са једним станом на к.п. бр. 2194/2 КО Бор 1

**ЛОКАЦИЈА:** К.п. бр. 2194/2 КО Бор 1, грађевинско земљиште укупне површине 81 m<sup>2</sup>, од чега је све под објектом, што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 11.06.2018. године.

**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).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист Општине Бор“, број 1/18 и 3/18).

**Целина односно зона у којој се локација налази:** спонтано настало породично становање

**Намена земљишта:** становање.

**Правила уређења и грађења**

Са мешовитим становањем компатибилни су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину. Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу од 80%:20% до 100%:0%. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

**Процент заузетости** је до 50%, а у директном контакту са тлом мин. 20%.

**Индекс изграђености** је до 1,2.

За спонтано настале породичне групације у наведеним просторним целинама дозвољава се адаптација, доградња и надградња стамбеног објекта до спратности П + 2 + Пк у оквиру задатих урбанистичких параметара и у оквиру постојећих парцела.

Дозвољава се адаптација стамбеног простора или помоћног објекта за обављање породичног бизниса и делатности из области дечије, социјалне или здравствене заштите.

**Највећа дозвољена спратност:** По+П+1 (подрум,приземље и спрат). Изградња подземних етажа дозвољена је уколико не постоје геотехничке сметње.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) одобрава се изградња објекта класе 111011 - стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 m<sup>2</sup> и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти). Према приложеном Идејном решењу планира се реконструкција објекта (крова) који ће по завршетку радова имати укупну бруто развијену грађевинску површину 81 m<sup>2</sup> и укупну нето корисну површину 67,65 m<sup>2</sup>, односно неће доћи до промене површина.

#### **Регулациона и грађевинске линије:**

Регулациона линија приказана је на графичком прилогу ових локацијских услова.

Грађевинска линија задржава се из постојећег стања.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 4/18 од маја 2018. године, које је урадило ДОО „Металхемик“ из Бора, ул. **Наде Димић бб** одговорни пројектант Максим Тасић, лиценца ИКС број 310 С277/05.

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

## Услови прикључења на инфраструктуру

Пешачки и колски прилази задржавају се из постојећег стања.

За потребе издавања ових локацијских услова није било потребно прбављати услове јавних предузећа, пошто је објекат већ прикључен на потребне инсталације.

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

**Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:** К.п. бр. 2194/2 КО Бор 1, има укупну површину 81 m<sup>2</sup> и може представљати грађевинску парцелу. Према условима утврђеним у Плану генереалне регулације градског насеља Бор, пареле у спонтано насталим групацијама породичног становања могу се задржати, све до подношења захтева за нову изградњу, односно уклањања постојећег и изградње новог, када се морају формирати парцеле површине предвиђене планом.

**Инжењерско-геолошки услови:** нису дефинисани у плану.

### 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.

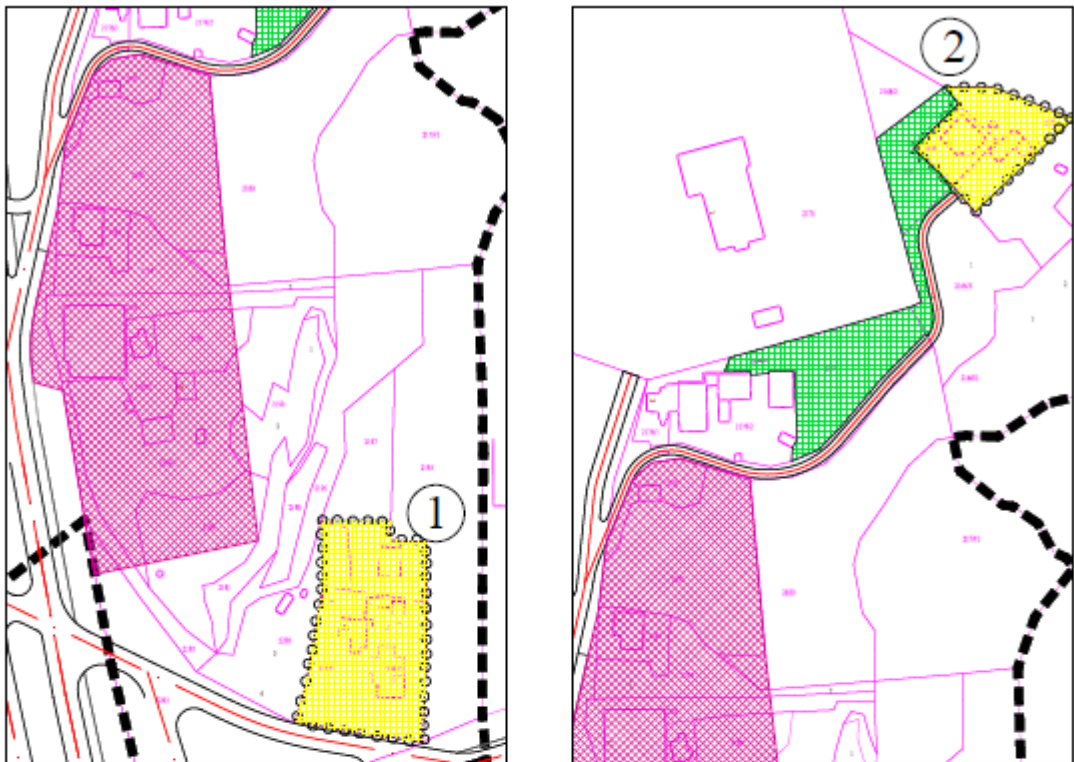
Локацијски услови престају да важе у року од 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

**Упутство о правном средству:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу Општине Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа. Приговор се подноси **електронски (приступ преко сајта Агенције за привредне регистре или преко портала [gradevinskedozvole.rs](http://gradevinskedozvole.rs))**, са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Обрадила:  
Драгана Николић

**НАЧЕЛНИК**  
за

**Миломир Вељковић**

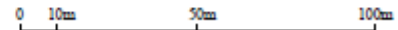


**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР**  
**ТРЕЋА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА**  
 ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА  
 ЛОКАЦИЈЕ СПОНТАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (ДУП БР. 3.10.)

СКИЦА: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ЛОКАЦИЈЕ СПОНТАНОГ СТАНОВАЊА

**ЛЕГЕНДА**

- |  |   |      |                               |
|--|---|------|-------------------------------|
|  | ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ                    |      | ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ           |
|  | ГРАНИЦА ЛОКАЦИЈЕ                            |      | ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ            |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ                 |      | ЈАВНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО        |
|  | ОКВИРНА ГРАНИЦА<br>НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ | 2163 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ      |
|  | РЕГУЛАЦИЈА УЛИЦА                            | 1    | БРОЈ НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | 1   |      | БРОЈ ЛОКАЦИЈЕ                 |



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ:

Видоје Адмовић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:

др Ненад Спасић, дипл. инж. арх.

Гордана Цукић, дипл. инж. грађ.

Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.

јануар 2018. године