

**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-24808-LOC-1/2018

Интерни број: 350-3-46/2018-III/05

Датум: 18.09.2018. године

Б о р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Миросављевић Ивана из Бора, ул. [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, 96/16 и 120/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта са једним станом на к.п. бр. 1162 КО Бор 1,
у улици Тимочке буне број 28 у Бору

ЛОКАЦИЈА: К.п. бр. 1162 КО Бор 1, грађевинско земљиште укупне површине 231 m², од чега је под објектом 35 m², што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 17.09.2018. 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), изузетно П+2+ПК. Изградња подземних етажа дозвољена је уколико не постоје геотехничке сметње.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) поднет је захтев за изградњу објекта класе 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 400 m² и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти). Према приложеном Идејном решењу планира се уклањање постојећег и изградња новог објекта бруто развијене грађевинске површине 98 m² и нето корисне површине 82,95 m².

Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија поклапа се са међним линијама предметне катастарске парцеле.

Како је регулација улице у ширини фронта парцеле мања од 9 m, грађевинска линија новог објекта налази се удаљености од најмање 5 m од регулационе линије.

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

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

Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 4,5 m. Растојање од задње границе парцеле износи 4,5 m.

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

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

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

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

- за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

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

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 10/18 и ПА 10/18 од августа 2018. године, које је урадило ДОО „Металхемик“ из Бора, ул. **Наде Димић бб**, одговорни пројектант Максим Тасић, лиценца ИКС број 310 С277/05.

Увидом у приложено идејно решење утврђено је да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, јер на предметној локацији није могуће изградити објекат са индексом заузетости парцеле 0,42 и индексом изграђености 42, како је наведено у приложеном идејном решењу.

Услови прикључења на инфраструктуру

Пешачки и колски прилази задржавају се из постојећег стања.

За потребе издавања локацијских услова потребно је прбавити услове јавних предузећа.

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

Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: К.п. бр. 1162 КО Бор 1, има укупну површину 231 m² и може представљати грађевинску парцелу. Према условима утврђеним у Плану генералне регулације градског насеља Бор, парцеле у спонтано насталим групацијама породичног становања могу се задржати, све до подношења захтева за нову изградњу, односно уклањања постојећег и изградње новог објекта, када се морају формирати парцеле површине предвиђене планом уколико исте немај прописану површину која износи најмање 150 m².

Инжењерско-геолошки услови: нису дефинисани у плану.

Посебни услови:

Ови локацијски услови не представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

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)**, 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

Радисав Филиповић