

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

Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове  
Одсек за спровођење обједињене процедуре  
издавања дозвола и комуналне послове  
број: РОР-BOR-2046-LOC-1/2018  
интерни број: 350-3-5/2018-III/05  
02.03.2018. године  
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Чукић Драгише** [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника Д.О.О. „Металхемик“ [REDACTED] (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 и 145/14) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за реконструкцију са доградњом и надградњом постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5171 КО Бор 1 и улици Марка Миљанова бр. 11 у Бору

**ИНВЕСТИТОР:** Драгиша Чукић, [REDACTED]  
**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 5171 КО Бор 1, ул Марка Миљанова бр. 11.  
Парцела укупне површине 5а 63м<sup>2</sup>(563м<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 и 145/14) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

**1.Намена површина:** Породично становање. На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 5171 КО Бор 1 у улици Марка Миљанова бр. 11, се налази у стамбеном насељу Бор 2 у Бору . На основу наведеног ППР-а катастарска парцела бр. 5171 КО Бор 1 се налази у VI просторној целини а у оквиру блока бр. 1 чија је претежна намена: Породично становање.

- **Намена објекта:** Породични стамбени објекат.
- **Спратност стамбеног објекта:**  
Постојећа спратност: П+1 (приземље и спрат)  
Новопроектована спратност: П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље)

**Урбанистички параметри:** (дефинисани су Планом генералне регулације градског насеља Бор)

- највећи дозвољени индекс изграђености - 1,0;
- највећи дозвољени индекс заузетости - 40.

**4. Регулационе и грађевинске линије:**

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно катастарске парцеле бр. 5171 КО Бор 1 и улице Марка Миљанове која носи катастарску ознаку бр. 4990 КО Бор 1.

Минимално растојење грађевинске линије од регулационе је 5,00м.

#### Растојање од бочне границе парцеле:

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

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,00м (уколико се постојећи стамбени објекат у постојећем стању налази на мањој удаљености од прописане задржава се постојеће стање с тим да није дозвољена доградња на тој страни објекта већ је могућа само реконструкција);

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

#### Растојање од задње границе парцеле:

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

### **5. Правила грађења:**

Ова правила изградње односе се на реконструкцију са доградњом и надградњом постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5171 КО Бор 1 у улици Марка Маљанова бр. 11 у стамбеном насењу „Бор 2“ у Бору, спратности П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље). У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111012 – стамбене зграде са једним станом до 2000м<sup>2</sup> и спратности до П+4+Пк категорије Б. Бруто развијена грађевинска површина објекта је 413,00м<sup>2</sup>, односно укупно нето површине од 323,40м<sup>2</sup> на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Изградњу објекта пројектовати на минималној удаљености од 5,00м од регулационе линије односно улице Марка Миљанова која носи катастарску ознаку бр. 4990 КО Бор 1. Грађевинске линије новопројектованог стамбеног објекта као и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Стамбени објекат у постојећем стању је спратности П+1 (приземље и спрат). Новопројектовани стамбени објекат ће се састојати од етажне приземља, етажне спрата и етажне поткровља (П+1+Пк). Реконструкција подразумева рушење постојећег степеништа и изградњи новог спољашњег бетонског степеништа са јужне стране стамбеног објекта. Са западне стране стамбеног објекта се изводи доградња тераса у приземљу и на етажи спрата. Тераса на етажи спрата ће имати сопствени кров. Надградња подразумева демонтажу постојећег крова изнад постојеће етажне спрата и изградњу етажне поткровља са новим кровом. 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, етажне спрата и етажне поткровља пројектовати степениште. Оријентација слемена је исток - запад. Новопројектовани стамбени објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних јавних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

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

Катастарска парцела бр. 5171 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 5а 63 м<sup>2</sup> (563м<sup>2</sup>).

### **7. Паркрање:** Паркирање решти на сопственој парцели.

### **8. Инжењерско-геолошки услови:** нису предвиђени кроз план.

### **9. Нивелациони услови:** Нивелационе услове дефинисати пројектом документацијом у складу са конфигурацијом терена.

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

**Саобраћај:** Пешачки и колски прилаз инвеститорској парцели односно КП бр. 5171 КО Бор 1 је са улице Марка Миљанове која носи катастарску ознаку бр. 4990 КО Бор 1.

**Електроенергетика:** Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-49416/3-2018, од 27.02.2018.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

**Водовод и канализација:** Сагласност као и техничке услове у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 480/2, од 20.02.2018.године.

**Топлификација:** Сагласност и технички услови у погледу топлификационе мреже издати су од стране ЈКП „Топлане“ Бор, под бројем ROP-BOR-2046/2018, од 28.02.2018. године.

**Телеком:** Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. 68555/3-2018 од 19.02.2018.године.

## **11. 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 Јавних предузећа као и да стамбени 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 12 (дванаест) месеци 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 Општинском већу СО Бор, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са општинском 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 општине Бор.

**Обрада:**

**Драган Јеленковић,**  
дипл.просторни планер

**НАЧЕЛНИК,**

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