

**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-33266-LOC-1/2016  
интерни број: 350-3-28/2016-III/05  
11. 01. 2017. године  
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Јелене Митић из Бора, а поднетом преко пуномоћника „Лавплус“ доо Бор,

и 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 и 96/2016) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

о могућностима и ограничењима извођења радова на доградњи и надградњи постојећег стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 3659 КО Бор 1, у ул. Косте Абрашевића бр. 9 у Бору

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 3659 КО Бор 1, ул. Косте Абрашевића бр. 9 у насељу Металург у Бору, грађевинска парцела површине 423м<sup>2</sup> и правоугаоног облика.

**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:** Предметна катастарска парцела налази се у границама Генералног урбанистичког плана Бора („Сл. лист општине Бор“, бр. 20 и 21/2015) и Регулационог плана индивидуалног стамбеног насеља „Металург“ у Бору („Сл. лист општина“, бр. 33/93, 4/01 и 14/03).

**2. Целина, односно зона у којој се локација налази:** локација се налази у просторној целини IV. Урбанистички параметри (стр. 98, књига I ГУПа):

- највећи дозвољени индекс изграђености: приближно исти као постојећи;
- највећи дозвољени индекс заузетости: 30-40%;

**3. Намена земљишта:**

- по ГУПу - становање мале густине.
- по РПу - индивидуални стамбени објекти.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа планираног објекта је 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 400м<sup>2</sup> и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти).

**4. Регулациона и грађевинске линије:**

Регулациона линија - западна - представља границу између регулације улице Косте Абрашевића и КП бр. 3659 КО Бор 1 (парцела инвеститора).

Грађевинске линије (преузете из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) јер нису дате у плану) су:

- грађевинска линија 1 - западна - удаљена је минимум 3,0м од регулационе линије, а у зони где постоје изграђени објекти, то растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%),
- међусобна удаљеност нових објеката је 4,00м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле,

- најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле (којим се обезбеђује међусобна удаљеност објеката) је за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м, а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м.

## **5. Правила доградње и надградње:**

У постојећем стању на КП бр. 3659 КО Бор 1, инвеститор је власник стамбеног објекта.

Ова правила односе се на доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта. Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од стране доо „Лавплус“ из Бора ИДР бр. 39/16 од децембра 2016. године, где је одговорно лице Зоран Ратков а главни пројектант Иван Ранђеловић (лиценца Инжењерске коморе Србије 312 N491 14). Детаљном анализом приложеног идејног решења, утврђено је да се планираном доградњом објекта на северу (планирана надстрешница) исти приближава међи на 0,97м. У складу са чланом 51. став 2. тачка 1) Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) то растојање мора да буде на минимум 1,50м. Приликом разраде идејног решења, пројектант је у обавези да испоштује то растојање. У складу са чланом 15. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) приликом разраде техничке документације, исту ускладити са свим урбанистичким параметрима за пројектовање и прикључење утврђеним у овом акту, и изменити идејно решење.

Извођењем радова на доградњи и надградњи инвеститор ће добити нову корисну површину, и у новопроектваном стању укупна планирана бруто површина објекта је 379,71м<sup>2</sup>. Новопроектвана спратност објекта је По+П+1+Пк. Објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима, без угрожавања постојећег, као и суседних објеката. У реконструисаном стању, објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале и боје уклопити у постојеће изграђено окружење.

**6. Услови прикључења на инфраструктуру:** - пешачки и колски прилази објекту су са запада. Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електропривреде Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-348489/2-2016 од 28. 12. 2016. године,
  2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 3/2 од 05. 01. 2017. године, и
  3. Подаци надлежног ЈКП „Топлана“ Бор, од 26. 12. 2016. године,
- којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања, а по потреби и ступити у непосредан контакт са надлежнима из имаоца јавног овлашћења како би се прегледала техничка документација и евентуално дала сагласност (нарочито код ЈКП „Топлана“ Бор, обзиром да су приложени подаци са констатацијом да на парцели постоје инсталације ималаца јавних овлашћења (долази до преклапања планиране доградње на истоку са инсталацијама ЈКП „Топлана“ Бор), али нису дати посебни услови и/или ограничења.

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

**8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:** - КП бр. 3659 КО Бор 1 је правоугаоног облика, има површину од 423м<sup>2</sup> и представља грађевинску парцелу са изграђеним стамбеним објектом. Земљиште под постојећим објектом има површину 129м<sup>2</sup> док је површина дворишта 294м<sup>2</sup>.

**9. Инжењерско-геолошки услови:** нису дати у плановима.

## **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.apr.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.

## Образложење

Јелена Митић из Бора, поднела је преко пуномоћника „Лавплус“ доо Бор, захтев за издавање локацијских услова за доградњу и надградњу стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 3659 КО Бор 1, у ул. Косте Абрашевића бр. 9 у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-33266-LOC-1/2016 (интерни број 350-3-28/2016-III/05), дана 09. 12. 2016. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови делимично у сагласности са параметрима који су прописани важећим генералним планом, регулационим планом и правилником, и локацијски услови се издају у складу са чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/2016).

Локацијске услове доставити подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:	параф:
Марија Велкова	

**НАЧЕЛНИК,**  
**за**

**Радисав Филиповић, дипл. правник**