

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,

комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-31349-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-48/2021-III/05

08. 11. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова инвеститора Славољуба Ћирковића који је поднет преко пуномоћника 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, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

• **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта на КП бр. 3184 КО Бор 1,  
у ул. Марка Орешковића бр. 15, у насељу „Нови градски центар“ у Бору

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 3184 КО Бор 1, ул. Марка Орешковића бр. 15, у насељу „Нови градски центар“ у Бору.

**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, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21).

**1. Плански документ:** 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 V.

Урбанистички параметри (спонтано настало породично становање УП бр. 5.3.2./1):

- индекс израђености на парцели : је до 1,2;
- проценат заузетости на парцели : је до 50%.

**3. Намена земљишта:**

- намена КП бр. 3184 КО Бор 1 је „зона спонтано насталог породичног становања (УП бр. 5.3.2./1)“.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да инвеститор жели да „изгради“ породични стамбени објекат који може да се сврста у стамбене зграде са једним станом (издвојене куће за становање или повремене боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће) површине до 400м<sup>2</sup> и спратности П+1+Пк и да спада у 111011 класу и А категорију објеката (незахтевни објекти).

**4. Регулациона и грађевинска линија:**

Регулациона линија - северна, представља међу између КП бр.3184 КО Бор 1 (парцела инвеститора) и улице Марка Орешковића (КП бр. 3143/2 КО Бор 1).

Грађевинске линије су преузете из идејног решења.

## 5. Правила реконструкције и доградње и надградње:

У постојећем стању, на КП бр.3184 КО Бор 1, инвеститор је власник парцеле стамбеног објекта спратности П (приземље) (који је евидентиран у катастру непокретности као објекат изграђен пре доношења прописа) - објекат број 1, који има заједнички зид са објектом број 2 (помоћна зграда) и исти се заједно реконструишу. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији, доградњи и надградњи постојећег стамбеног објекта, односно да догради и надгради стамбене просторије уз постојећи објекат. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране пројект бироа „RAV design & BELLI“

састављено из

1 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 1 прилога у dwg формату. Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији, доградњи и надградњи стамбеног објекта, чија би укупна нето корисна површина износила 160м<sup>2</sup>, (нето корисна површина доградње износи 94,80м<sup>2</sup>) а бруто површина би износила 192,36м<sup>2</sup>, док би новопројектована спратност објекта била П+Пк (приземље и поткровље). У складу са захтевом инвеститора могуће је извести жељене радове, уз нарочиту пажњу приликом извођења радова на северо-западној фасади (која је уз саму међу са суседом). Кровну конструкцију пројектовати искључиво у габаритима парцеле инвеститора.

**6. Нивелациони услови:** - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

**7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:** - пешачки и колски прилаз КП бр. 3184 КО Бор 1 су са улице Марка Орешковића (КП бр. 3143/2 КО Бор 1). Постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације.

Такође су прибављени:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-254073/2-2021 од 29. 10. 2021. године, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2961/2 од 15. 10. 2021. године,

којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

**8. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** - кроз План генералне регулације није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

**9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:** КП бр.3184 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 506м<sup>2</sup>, на којој постоје изграђена 3 објекта, и то: - стамбени објекат број 1, површине у основи 48м<sup>2</sup>, помоћни објекат број 2, површине у основи 12м<sup>2</sup>, и помоћни објекат број 3, површине у основи 6м<sup>2</sup>, док је површина околног земљишта - дворишта 440м<sup>2</sup> (што је утврђено увидом у податке јавног ргза). Такође је увидом у јавни ргз утврђено да је подносилац захтева уписан са правом приватне својине на земљишту и објектима.

## 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.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), поступци за изградњу објеката покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.арг.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 2 (две) године од дана издавања.

## Образложење

Славољуб Ћирковић

преко пуномоћника

поднео је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу и надградњу стамбеног објекта на КП бр.3184 КО Бор 1, у улици Марка Орешковића број 15 у Бору, заведен под бројем ROP-BOR31349-LOC-1/2021 (интерни број 350-2-48/2021-III/05), дана 18. 09. 2021. године. Разматрајући поднети захтев и прилоге овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са Законом и планским документом, па је одлучено као у диспозитиву.

**Правна поука:** против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са општинском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:

Марија Велкова

**НАЧЕЛНИК,**

**Клаудија Николић,**

**дипл. правник**