

**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-28811-LOC-1/2017**

**Интерни број: 350-3-26/2017III/05**

**Датум: 16.10.2016. године**

**Б О Р**

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Брнзановић Мирка из Метовнице код Бора, [REDACTED], за издавање локацијских услова, а поднетог преко пуномоћника МД ПРОЈЕКТ пројектни биро и агенција, Душан Марковић, Трг ослобођења бр.4, МБ 55619496, ПИБ 100628753 (коју заступа Душан Марковић), 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 изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 6751 КО Метовница

**ЛОКАЦИЈА:** К.п. бр. 6751 КО Метовница, у Метовници, парцела укупне површине 2627 m<sup>2</sup>, пашњак 6.класе, што је утврђено увидом јавни портал Републичког геодетског завода на дан 16.10.2017. 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).

- 1. Плански документ:** Предметна катастарска парцела се налази у просторном обухвату Просторног плана општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14 и 3/14).
- 2. Целина односно зона у којој се локација налази:** грађевинско подручје сеоског насеља Метовница
- 3. Намена земљишта:** - постојеће стамбене и мешовите намене; пољопривредно земљиште.

Катастарска парцела број 6751 КО Метовница налази се у границама грађевинског подручја Просторног плана општине Бор.

Стамбени објекти могу се градити у грађевинском подручју унутар централне зоне насеља и површина претежно стамбене и мешовите намене. Нови стамбени објекти, по правилу, граде се као индивидуални самостојећи објекти, а на основу правила грађења утврђених овим планом. Изградња индивидуалних стамбених објеката треба да буде конципирана тако да:

- најмањи озелењени природни терен је 30% грађевинске парцеле;
- на крову се могу изводити конструктивни елементи за искоришћење сунчеве енергије, а у оквиру габарита објекта;
- кровови се по правилу покривају црепом или сличним квалитетним материјалима

- терасе , отворена степеништа, лође и сл. не могу се градити на удаљености мањој од 3,0 m од суседне грађевинске парцеле;

#### **4. Урбанистички параметри (сеоске зоне):**

- максимални индекс (степен) изграђености: 0,4;
- максимални индекс (степен) заузетости: 30%.

**Највећа дозвољена спратност:** П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

Могуће је формирати подрумске, односно сутеренске етажне, уз потврду геотехничких услова да се не може угрозити новоизграђени објекат као и суседни објекти;

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 изградња објекта укупне бруто развијене грађевинске површине 122,59 m<sup>2</sup> и укупне нето корисне површине 99,38 m<sup>2</sup>.

#### **5. Регулациона и грађевинске линије:**

Регулациона линија представља границу између к.п. бр. 6751 КО Метовница (парцела за коју се издају ови локацијски услови) и к.п. бр. 10235, 6755, 6754, 6758, 6775, 6778, 6753, 6752, 6749 и 6750 све КО Метовница.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5,0m.

Најмања удаљеност објеката од суседне грађевинске парцеле је 3,0 m

#### **Правила уређења и грађења:**

- ограде према улици изводе се као транспаретне или од живице, до укупне висине 1,5 m, при чему подножје ограде не може бити више од 0,5 m, а изводи се од камена, цигле или бетона;
- ограде према суседним парцелама могу бити зидане или транспаретне, висине до 2,0m;
- паркиралишна/гаражна места обезбеђују се на грађевинској парцели
- приликом ограђивања ограде се могу постављати уз међу, с тим да ограда , стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује; капије на огради не смеју се отворати ван граница парцеле која се ограђује.
- постављање жичане или дрвене ограде према члану 144. Закона о планирању и изградњи одређено је као врста радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу.
- на истој грађевинској парцели у оквиру дозвољених индекса могућа је изградња помоћних објеката (који су искључиво у функцији стамбеног објекта).

На к.п.бр. 6751 КО Метовница има изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности, и исти су учртани на ситуационом плану.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 12/17 ИДР од септембра 2017. године, које је урадио MD PROJEKT пројектни биро и агенција, Душан Марковић, Трг ослобођења бр.4, одговорни пројектант Душан Марковић, дипл.инг.грађ., лиценца ИКС број 310 7824 04.

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

**6. Услови прикључења на инфраструктуру:** - Пешачки и колски прилаз парцели задржавају се из постојећег стања са к.п.бр. 10235 КО Метовница.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења које у свему треба испоштовати приликом пројектовања објекта, и то:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-260576/3-2017 од 13.10.2017. године,
2. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш Извршна јединица Зајечар, бр. 7140-367390/4-2017 од 05.10.2017. године.
3. Технички услови број 2735/2 од 06.10.2017. године које је издало ЈКП Водовод Бор, и које у свему треба испоштовати.

Изградња септичке јаме врши се у складу са следећим правилима:

- Међусобно растојање суседних објеката од септика треба да износи најмање 6,00 m, а од границе суседне парцеле 3,0 m.
- Међусобно растојање бунара или другог живог извора воде од септика треба да износи најмање 20,00 m с тим да септик може бити само на нижој коти.
- Септичку јаму изградити као водонепропусну, правоугаоног или кружног облика. Дно септичке јаме изградити од бетона преко подлоге од шљунка. Зидове изградити од бетона или другог одговарајућег материјала. Прелази између зидова и дна јаме треба да буду заобљени. Извести отвор за чишћење и ревизију јаме одговарајућег пречника и покрити армирано-бетонском плочом или другим поклопцем од одговарајућег материјала.
- За проветравање септика и заштиту околног простора од непријатних мириса извести вентилациону цев одговарајућег пречника са заштитном вентилационом капом. Вентилациона цев треба да буде уграђена од септика па до одређене висине изнад крова постојећег објекта.

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

**8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:** - К.п. бр. 6751 КО Метовница је приближно правоугаоног облика, има укупну површину 2837 m<sup>2</sup> и на њој има изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. Предметна катастарска парцела може представљати грађевинску парцелу.

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

**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.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 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**

---

**Миломир Вељковић, дипл.инг.грађ.**