

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД БОР**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за спровођење обједињене процедуре

издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-18516-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-26/2019-III/05

16.08.2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Шћопуловић Миле** [REDACTED] **[REDACTED]** поднетог 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, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5197 КО Злот 4

**ИНВЕСТИТОР:** Шћопуловић Мила, [REDACTED]

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 5197 КО Злот 4.

Парцела укупне површине од 1х 23а 53м<sup>2</sup> (12.353м<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, 145/14 и 83/2018, 31/19 и 37/19).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Просторног плана Општине Бор („Сл. лист општина“, бр.2 и 3/2014).

**1.Намена површина:** шумске/пољопривредне површине.

Концесује и експлоатационог права – одобрења за рударско – геолошка истраживања.

Катастарска парцела бр. 5197 КО Злот 4 се налази изван просторног обухвата грађевинског подручја насеља Злот 4.

- **Намена новопројектованог објекта:** Стамбени објекат.

**2.Спратност новопројектованог стамбеног објекта:** Максимално дозвољена спратност на основу Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) је до П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

На основу приложеног идејног решења спратност новопројектованог стамбеног објекта је П+0 (приземље).

-**Урбанистички показатељи (за насеље Злот)**

- максимални индекс (степен) изграђености : 0,4

- максимални индекс (степен) заузетости : 30.

**3. Регулационе и грађевинске линије:**

Регулационе линије се задржавају из постојећег стања – исте се не мењају.

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорове парцеле бр. 5197 КО Злот 4 и некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 4915 КО Злот 4 и који представља јавну својину Града Бора..

Северна грађевинска линија не ме бити на мањој удаљености од 5,00м од регулационе линије односно од некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 4915 КО Злот 4 и који представља јавну својину Града Бора..

Источна, западна и јужна грађевинска линија не смеју бити на мањој удаљености од 3,00м од суседних међа. Ова удаљеност може бити и мања у случају да растојање између објеката две суседне парцеле није мање од 4,00м. У том случају удаљеност не може бити мања од ширине испуста крова ина том делу објекта не могу се постављати отвори.

#### **4. Правила грађења и уређења:**

Ова правила изградње односе се на изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5197 КО Злот 4, спратности П+0 (приземље). У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111011 – стамбене зграде са једним станом до 400м<sup>2</sup> и спратности до П+1+Пк категорије А. Бруто грађевинска површина објекта у основи је 45,00м<sup>2</sup> односно укупне бруто развијене грађевинске површине објекта до 45,00м<sup>2</sup> односно нето површине од 36,88м<sup>2</sup> на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Грађевинске линије новопроектваног стамбеног објекта као и регулационе линије су описане у поглављу 3. ових локацијских услова. На катастарској парцели бр. 5197 КО Злот 4 се према евиденцији јавног РГЗ-а као и на основу приложеног идејног решења налазе два објекта (стамбени и помоћни објекат). Стамбени објекат је на Копији плана која је прибављена од стране РГЗ-а – Службе за катастарс непокретности Бор под бројем 952-04-151-10795/2019 означен под бројем 1 а помоћни објекат под бројем 2. Оба објекта су према евиденцији Јавног РГЗ-а изгађени пре доношења прописа о изградњи објекта. Изградња новопроектваног стамбеног објекта се изводи на месту помоћног објекта (објекат бр 2) који се због старости и дотрајалости урушио и од кога је остао само темељ на основу техничког описа приложеног идејног решења. Део темеља урушеног помоћног објекта идејним решењем је планирано да се искористи за темељ новопроектваног стамбеног објекта с тим што ће нови темељ бити веће површине. Новопроектвани стамбени објекат ће се састојати од етажне приземља. 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. Одводњавање атмосферских вода решити путем вертикалних и хоризонталних олука у оквиру инвеститорове парцеле без угожавања суседних парцела и улице. Новопроектвани стамбени објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

Објекат пројектовати у складу са захтевом инвеститора - идејним решењем и техничким прописима за овакве врсте објеката.

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

Изградњу објекта архитектонски обликовати тако да се уклопи у постојеће окружење.

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

Катастарска парцела бр. 5197 КО Злот 4 испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 1х 23а 53м<sup>2</sup> (12.353м<sup>2</sup>). На основу Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) за ову зону није предвиђена израда Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта

**6. Инжењерско-геолошки услови:** нису предвиђени кроз план.

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

**Саобраћај:** Прилаз катастарској парцели би 5197 КО Злот 4 се задржава из постојећег стања који је обезбеђен преко некатегорисаног катастарског пута који носи катастарску ознаку бр. 4915 КО Злот 4 и који представља јавну својину Града Бора.

**Електроенергетика:** Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-240602/2-2019, од 07.08.2019.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

**Водовод и канализација:** Сагласност као и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 1919/2, од 31.07.2019.године.Новопроектвани стамбени објекти ће на фекалну канализацију бити прикључени преко септичке јаме. На основу Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр.2 и 3/2014). септичка јама мора бити удаљена од стамбеног објекта најмање 6м, од суседне међе 3м, а од бунара или другог живог извора воде најмање 20м на нижој коти.

**Телеком:** Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-345804/2-2019 од 31.07.2019.године.

## **8. 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 ималаца јавних овлашћења као и да 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 2 (две) године 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 Градском већу града Бор, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са градском 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.

**Обрада:**

**Драган Јеленковић,**  
дипл.просторни планер

**НАЧЕЛНИК,**

**Радисав Филиповић, дипл. правник**