

# 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: РОР-BOR-31753-ЛОС-1/2019

интерни број: 350-2-39/2019-III/05

07. 11. 2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву

поднетом 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 и 37/19) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу објекта број 4 на копији плана

са наменом стамбено-помоћни објекат,

на КП бр. 8173 КО Лука,

у селу Лука код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 8172, 8173 и 8174 КО Лука, село Лука, парцеле неправилног облика и укупне површине 2735м<sup>2</sup> које представљају комплекс инвеститора.

**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 и 37/19).

**1. Плански документ:** Просторни план општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2 и 3/2014).

**2. Целина односно зона у којој се локација налази:** локација се налази у сеоској зони.

**3. Претежна планирана намена површина:** - КП бр. 8173 КО Лука има намену - постојеће стамбене и мешовите намене, док КП бр. 8172 и 8174 КО Лука имају намену - пољопривредно земљиште у границама планираног грађевинског подручја насеља.

Урбанистички показатељи (стр. 78 ППО Бор) су:

- највећи дозвољени индекс изграђености - 0,6;

- највећи дозвољени индекс заузетости - 40%;

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта коју инвеститор жели да гради на парцели једним делом је 111011 класе - 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) (категирије А - незахтевни објекти), заједно са делом 127141 класе - гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, категорије А (незахтевни објекти).

**4. Регулационе и грађевинске линије:**

Регулациона линија - северна, представља међу између КП бр. 8173 КО Лука (парцела инвеститора) и КП бр. 8448 КО Лука (некатегорисани пут).

Стамбено-помоћни објекат ће бити уз објекат бр. 4 изграђен на КП бр. 8173 КО Лука. Грађевинске линије су одређене идејним решењем.

### **5. Правила уређења и грађења:**

На КП бр. 8173 КО Лука постоје изграђена 4 објекта инвеститора. Захтев инвеститора односи се на доградњу стамбено - пољопривредног (стамбено-помоћног) објекта уз објекат број 4. Захтев инвеститора односи се на доградњу објекта чија ће укупна бруто површина да износи 458,56м<sup>2</sup>, укупна корисна површина објекта ће бити 424,65м<sup>2</sup> а спратност П+1 (призмље и спрат). Саставни део захтева инвеститора је и идејно решење за доградњу објекта, израђено од стране бироа

бр. пројекта 1310/19 од 13.

10. 2019. године, састављено из 3 прилога у pdf формату (главна свеска, пројекат архитектуре и геодетски снимак) и 3 прилога у dwg формату. У складу са захтевом инвеститора могућа је градња/доградња жељеног објекта.

У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала. Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

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

**7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:** - пешачки и колски прилази КП бр. 8172, 8173 и 8174 КО Лука, обезбеђени су са сеоског пута.

Такође су прибављени и:

1. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2717/2 од 25. 10. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења, и
2. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-339906/2-2019 од 29. 10. 2019. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

**8. Потреба израде урбанистичког пројекта:** - није дефинисана планом.

**9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:**

Увидом у податке јавног ргза, утврђено је да је КП бр. 8173 КО Лука неправилног облика, и има површину 989м<sup>2</sup>. Постојећа катастарска парцела може да представља грађевинску парцелу на којој су изграђена 4 објекта - стамбени објекат бр. 1 који има површину у основи 195м<sup>2</sup> (објекат уписан по закону о озакоњењу), помоћни објекат бр. 2 који има површину у основи 52м<sup>2</sup> (објекат уписан по закону о озакоњењу), помоћни објекат бр. 3 који има површину у основи 26м<sup>2</sup> (објекат изграђен пре прописа) и помоћни објекат бр. 4 који има површину у основи 82м<sup>2</sup> (објекат уписан по закону о озакоњењу), док је површина околног земљишта - дворишта 634м<sup>2</sup>. КП бр. 8172 КО Лука је неправилног облика, на њој нема изграђених објеката и има површину 476м<sup>2</sup>. КП бр. 8174 КО Лука је неправилног облика, на њој нема изграђених објеката и има површину 1270м<sup>2</sup>. Заједно КП бр. 8172, 8173 и 8174 КО Лука представљају комплекс инвеститора.

**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 („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**

поднео је преко пуномоћника  
захтев за издавање локацијских услова за доградњу  
стамбено-помоћног објекта на КП бр. 8173 КО Лука, у селу Лука код Бора, заведен под бројем ROP-BOR-31753-LOC-1/2019 (интерни број 350-2-39/2019-III/05), дана 16. 10. 2019. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом, па се локацијски услови издају у складу са чланом 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 и 37/19) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

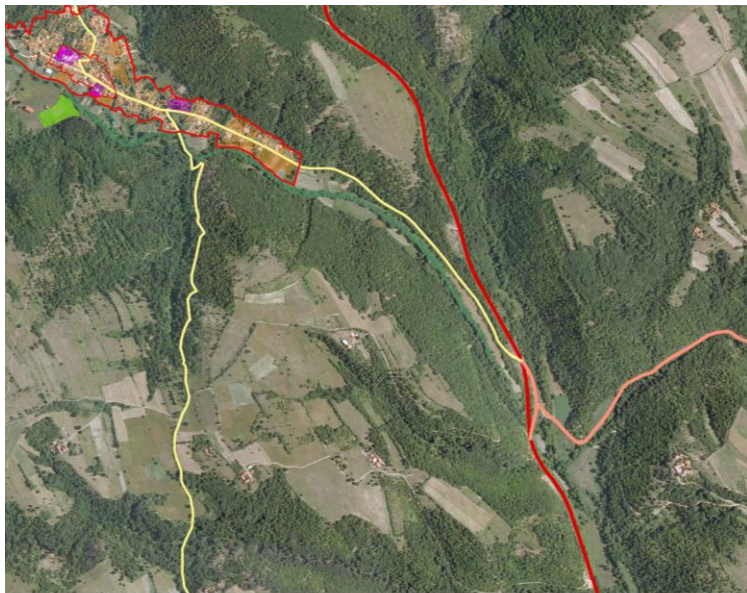
**Правна поука:** против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Бора, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси кроз систем спровођења обједињене процедуре електронским путем са градском административном таксом у износу од 80,00дин. уплаћеном на жиро рачун бр. 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:  
Марија Велкова

**НАЧЕЛНИК,**

**Радисав Филиповић, дипл. правник**



**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ДРЖАВНИ ПУТ II-A РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II-B РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

**ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- ① док. китељ, месо-завршна, топла, хлад.
- ② основна школа
- ③ амбуланта
- ④ играч

**ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- ПОСТОЈЕЋЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
- ПЛАНИРАНЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

**КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

- ГРОБЉЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И СПОРТ
- ПОСТОЈЕЋЕ СПОРТСКО ИГРАЛИШТЕ
- ПЛАНИРАНО СПОРТСКО ИГРАЛИШТЕ

**ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШИМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДОТОКОВИ

---

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ  
 Руководилац израде: Просторни планови  
 Одговорни: планер/урбаниста  
 др Немања Спасић, дипл. инж. арх.  
 лиценца бр. 100 0096 03  
 лиценца бр. 200 0218 03

ОПШТИНА ОПШТИНЕ БОР  
 Подседрник: Скупштине општине  
 Дубољуба Турчић