

**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: РОР-BOR-5599-LOC-1/2019  
интерни број: 350-2-8/2019-III/05  
13.06.2019. године  
Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Стојковић Милана** [REDACTED] [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника **Игора Лазаревића** [REDACTED] 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) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу пословног објекта – објекта за смештај грађевинског материјала и гаражирање возила на катастарској парцели бр. 7393/2 КО Брестовац

**ИНВЕСТИТОР:** Стојковић Милан, [REDACTED]

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 7393/2 КО Брестовац, град Бор. Парцела укупне површине 24а 04м<sup>2</sup>(2404м<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, 83/18, 31/19 и 34/19).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Предметна катастарска парцела је у просторном обухвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

1.Предметна катастарска парцела је у просторном обухвату Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014).

**Намена простора и саобраћајна инфраструктура:**

**Пољопривредне површине.**

На основу Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) катастарска парцела бр. 7393/2 КО Брестовац је парцела која се налази изван граница грађевинског подручја насељених места. Изван грађевинског подручја насеља могу се градити објекти следећих намена у складу са одредбама Просторног плана општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014):

1) **објекти у функцији обављања пољопривредне делатности:**

- а) стамбено – економске групације ван насеља;
- б) објекти за узгој стоке и перади;
- в) остали економски објекти (стакленици, пластеници, објекти за смештај пољопривредних машина и алата и др.);

2) **комунални објекти** (гробља, вашаришта, сточне пијаце); и

3) **куће за одмор и рекреацију.**

Катастарска парцела бр. 7393/2 КО Брестовац се налази у непосредном окружењу државног пута II реда (Селиште – Бор – Зајечар). Правила грађења у односу на саобраћајну инфраструктуру су дефинисана независно од намене објекта. Законом о јавним путевима су дефинисани заштитни појасеви државних путева и то: Заштитни појас пута за државни пут I реда је 20,00м, (за аутопут 40,00м), 10,00м за државни пут II реда и 5,00м за општински пут. Појас контролисана изградње – пружа се од границе ужег – непосредног заштитног појаса у ширини од 40,00м за аутопут, 20м за остале државне путеве I реда, 10,00м за државни пут II реда и 5,00м за општински пут. Наведени заштитни

појасеви су имплементирани у Просторни план општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) а на основу Закона о јавним путевима.

#### **Спратност новопроектваног објекта:**

По+П (подрум и приземље)

#### **Урбанистички показатељи:**

- максимални индекс (степен) изграђености : 0,3 - 0,4

- максимални индекс (степен) заузетости : 25 – 30.

#### **4. Регулационе и грађевинске линије:**

Регулациона линија 1 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно кп бр. 7393/2 КО Брестовац и државног пута I реда који носи катастарску ознаку кп бр. 11928/2 КО Брестовац.

Регулациона линија 2 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно кп бр. 7393/2 КО Брестовац и некатегорисаног катастарског пута који носи катастарску ознаку кп бр. 11841/1 КО Брестовац.

Новопроектвани објекат не сме бити на мањој удаљености од 20,00м од државног пута I реда који носи катастарску ознаку кп бр. 11928/2 КО Брестовац.

Новопроектвани објекат не сме бити на мањој удаљености од 5,00м од општинског катастарског пута који носи катастарску ознаку кп бр. 11841/1 КО Брестовац

Новопроектвани објекат не сме бити на мањој удаљености од 3,00м од катастарске парцеле 7390/2 КО Брестовац.

Новопроектвани објекат се може лоцирати и на међној линији са катастарском парцелом бр. 7393/1 КО Брестовац - парцеле на којој је изграђен стамбени објекат и која заједно са катастарском парцелом бр. 7393/2 КО Брестовац представља породично домаћинство инвеститора.

#### **5. Правила грађења:**

Овим правилима грађења обухваћена је изградња пословног објекта – објекта за смештај грађевинског материјала и гаражирање возила на катастарској парцели бр. 7393/2 КО Брестовац - град Бор. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 125221 – Затворена складишта – специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама, категорије Б. Објекат је могуће изградити спратности По+П (подрум и приземље). С' обзиром да се наведена парцела граничи са кп бр. 7393/1 КО Брестовац (парцеле на којој су изграђени стамбени и пословни објекат и која заједно са катастарском парцелом бр. 7393/2 КО Брестовац представља породично домаћинство инвеститора), могућности изградње пословног објекта који је предмет ових локацијских услова је у функцији постојећег пословања. Део постојећег пословног објекта који се налази на катастарској парцели бр. 7393/1 КО Брестовац се налази на катастарској парцели бр. 7393/2 КО Брестовац. Објекат не сме бити на мањој удаљености од 20,00м од државног пута I реда који носи катастарску ознаку бр. 11928/2 КО Брестовац. Пословни објекат не сме бити на мањој удаљености од 5,00м од некатегорисаног катастарског пута који носи катастарску ознаку кп бр. 11841/1 КО Брестовац. Бруто развијена грађевинска површина у основи објекта је 219м<sup>2</sup>, односно укупне бруто развијене грађевинске површине објекта је 438,00м<sup>2</sup>, односно укупно нето површине од 404,50м<sup>2</sup> на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење.

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

Катастарска парцела бр. 7393/2 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 24а 04м<sup>2</sup> (2404м<sup>2</sup>).

**Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** Просторним планом општине Бор („Сл. лист општина“, бр. 2 и 3/2014) за ово подручје није успостављена је обавеза израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

**Паркрање:** Паркирање решити на парцели инвеститора.

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

**10. Нивелациони услови:** Нивелационе услове дефинисати пројектом документацијом у складу са конфигурацијом терена.

**11. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру**  
**Саобраћај:** Пешачки и колски прилаз кп бр. 7393/2 КО Брестовац је са некатегорисаног катастарског пута који носи ознаку кп бр. 11841/1 КО Брестовац.

**Електроенергетика:** Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0.-Д-10.08-158278/2-2019, од 30.05.2019.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (дистрибутивни систем електричне енергије).

**Водовод и канализација:** Сагласност као и техничке услове у односу на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 1042/2, од 22.04.2019.године.

**Телеком:** Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-201541/2-2019.

## **12. 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 имаоца јавних овлашћења као и да предметну реконструкцију са доградњом 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 Бора, 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**