

**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-5236-LOCH-2/2019**

Интерни број: 350-2-9/2019-III/05

**Датум: 06.05.2019. године**

**Б о р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву компаније Rakita Exploration ДОО, из Брестовца, Суваја 185а, матични број: 20285494, ПИБ: 105044770, за издавање локацијских услова, поднетог преко овлашћеног лица – Симић Марка из Београда, [REDACTED], ЈМБГ: [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 и 31/19) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу градилишног кампа на к.п. бр. 31786/2 и 31786/4 КО Брестовац

**ЛОКАЦИЈА:** К.п. бр. 31786/2 КО Брестовац, мзв. Суваја, парцела укупне површине 32802 m<sup>2</sup>, од чега је 121 m<sup>2</sup> под објектом, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, к.п. бр. 31786/4 КО Брестовац, мзв. Суваја, парцела укупне површине 20282 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 06.05.2019. 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, 145/14, 83/18 и 31/19).

**Плански документ:** Предметна катастарска парцела се налази у просторном обухвату Просторног плана општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14 и 3/14).

**Целина односно зона у којој се локација налази:** стамбено-економске групације изван насеља.

**Намена земљишта:** - пољопривредне и шумске површине на које се примењују општа правила уређења и грађења.

Катастарске парцеле број 31786/2 и 31786/4 КО Брестовац налазе изван граница грађевинског подручја Просторног плана општине Бор.

Објекти који се, у складу са Законом, могу градити изван грађевинског подручја, морају се градити и користити на начин да не омета пољопривредну производњу, коришћење других објеката и не угрожава животну средину, природне и пејзажне вредности простора.

Изван грађевинског подручја насеља могу се градити објекти следећих намена у складу с одредбама Просторног плана:

1) објекти у функцији обављања пољопривредне делатности:

а) стамбено-економске групације ван насеља;

б) објекти за узгој стоке и перади; и

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.

Грађењем објеката изван грађевинског подручја не могу се формирати насеља и улице, не може се градити непосредно уз водотоке, уз државни пут и на површинама вредног пољопривредног земљишта.

Грађење изван грађевинског подручја мора бити уклопљено у пејзаж тако да се:

– очува квалитет и целовитост пољопривредног земљишта и шума,

– очува природни простор, квалитетни и вредни пејзажи, и

– реши одвођење и пречишћавање отпадних вода и збрињавање отпада, у складу са посебним прописима.

**Урбанистички параметри (сеоске зоне):**

- максимални индекс (степен) изграђености: 0,8;

- максимални индекс (степен) заузетости: 30.

**Највећа дозвољена спратност:** По+П+1 (подрум,приземље и спрат).

Изградња подземних етажа дозвољена је уколико не постоје геотехничке сметње.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) одобрава се изградња комплекса градилишног кампа – као привременог објекта, а који се

састоји од шест објеката, од којих су три објекта са стамбеном наменом на к.п. бр. 31786/4 КО Брестовац, укупне бруто развијене грађевинске површине 1126,11 m<sup>2</sup>, категорије Б, класификације 113001; један пословни објекат категорије В, класе 122012, бруто развијене грађевинске површине 477,19 m<sup>2</sup>, на к.п. бр. 31786/4 КО Брестовац, један објекат који се састоји из ресторанског, санитарног и спортског дела, категорије В, класе 121114, укупне бруто површине 405,25 m<sup>2</sup> на к.п. бр. 31786/4 КО Брестовац, и једног пословног објекта категорије В, класе 122012, укупне бруто развијене грађевинске површине 725,76 m<sup>2</sup>, који се гради на к.п. бр. 31786/2 КО Брестовац. Према приложеном Идејном решењу планирана је приземна спратност свих објеката.

### **Регулациона и грађевинске линије:**

Регулационе линије представљају границе катастарских парцела бр. 31786/2 и 31786/4 КО Брестовац (парцеле инвеститора) са појетојећим некатегорисаним путевима, односно катастарским парцелама к.п. бр. 11915/3 и 34013/2 КО Брестовац и к.п. бр. 7741/8 КО Слатина.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5 m.

### **Правила уређења и грађења:**

На истој грађевинској парцели у оквиру дозвољених индекса могућа је изградња помоћних објеката (који су искључиво у функцији стамбеног објекта).

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. За постављање жичане и дрвене ограде није потребно прибављати акт надлежног органа.

### **Правила за изградњу септичке јаме:**

- Септичка јама мора бити удаљена од стамбеног објекта минимално 6 m, а од границе суседне парцеле 3 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 стамбеног објекта.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 276/19 од 01.03.2019. године, које је урадио Институт за рударство и металургију из Бора, Зелени булевар 35, одговорни и главни пројектант Сандра Филипковић, лиценца ИКС број 310 N344 14.

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

**Услови прикључења на инфраструктуру:** - пешачки и колски прилази задржавају се из постојећег стања, са к.п. бр. 11915/3 и 34013/2 КО Брестовац, као и са к.п. бр. 7741/8 КО Слатина.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења који чине саставни део ових локацијских услова и 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-10.08-132849/2-2019 од 23.04.2019. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 1044/2 и 1044/3 од 19.04.2019. године, и
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-199633/2-2019 од 22.04.2019. године.
4. Мишљење Министарства одбране, број 7835-2 од 18.04.2019. године.
5. Овбавештење Министарства унутрашњих послова – Селтора за ванредне ситуације, број 09/9 бр. 217-13-220/19 од 19.04.2019. године.

**Обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта** није предвиђена планом.

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

#### **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 објекта 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.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.
- 3) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- 4) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 5) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен

локацијским условима;

б) сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;

7) услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима.

Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом.

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 m<sup>2</sup> и који садржи више од две стамбене јединице.

Локацијски услови престају да важе у року од две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

**Упутство о правном леку:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Бора, 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 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Обрадила:

Драгана Николић

**НАЧЕЛНИК**

**Радисав Филиповић**