

**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-4755-LOC-1/2018  
интерни број: 350-3-11/2018-III/05  
16. 03. 2018. године

**Б О Р**

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Зорана Перовића  
а поднетом преко пуномоћника доо „Металхемик“

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, 96/16 и 120/17) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта  
на КП бр. 1532/3 КО Брестовац, потес - место звано Гужилове падине  
на Борском језеру код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 1523/3 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора парцела трапезастог облика и укупне површине 1035м<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 и 145/14).

**1. Плански документ:** План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро - Брестовачка бања („Сл. лист општине Бор“, бр. 7/2017 и 8/2017).

**2. Целина односно зона у којој се локација налази:** локација се налази у просторној целини А - Борско језеро.

**3. Претежна планирана намена површина:** - секундарно становање мањих густина (куће за одмор).

Урбанистички показатељи (за нове објекте):

- максимални индекс изграђености: до 0,4;

- максимални индекс заузетости: до 30%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 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 400м<sup>2</sup> и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти).

**4. Регулационе и грађевинске линије:**

Регулациона линија 1 - северозапада, представља границу између КП бр. 1532/4 КО Брестовац (суседна парцела која је такође у власништву инвеститора) и КП бр. 1503 КО Брестовац (катастарски пут).

Регулациона линија 2 - југоисточна, представља границу између КП бр. 1532/3 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1529 КО Брестовац (државни пут ДП II А реда).

Регулациона линија 3 - североисточна, представља границу између КП бр. 1532/3 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1532/4 КО Брестовац (колски прилаз грађевинској парцели такође у власништву инвеститора).

Растојање грађевинске линије 1 од регулационе линије 2 је минимум 20,0м од планиране регулације државног пута ДП II А реда (део КП бр. 1529 КО Брестовац).

Растојање грађевинске линије 2 од регулационе линије 3 је минимум 3,0м од постојећег колског прилаза.

Растојање слободностојећег објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

### **5. Правила уређења и грађења:**

На КП бр. 1532/3 КО Брестовац нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности.

Захтев инвеститора односи се на изградњу слободностојећег стамбеног објекта (стамбена зграда са једним станом - издвојене куће за становање укупне бруто површине објекта 63,00м<sup>2</sup> и укупне корисне површине објекта 54,22м<sup>2</sup> и спратности П (призмље) а све у складу са идејним решењем израђеним од стране доо „Металхемик“

које је саставни део ових локацијских услова. У складу са захтевом инвеститора могућа је градња жељеног објекта. Септичка јама објекта мора бити водонепропусна и удаљена од стамбеног објекта најмање 6,0м, а од бунара најмање 20м, на нижој коти од њих.

Ограда и капија морају бити у оквиру парцеле, а капија се не може отворити ван парцеле. На парцелама дуж коридора државних путева препоручује се формирање високог зеленила (воћке, украсно дрвеће). 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. Услови у погледу прикључења и приближавања инфраструктури:** - пешачки и колски прилази КП бр. 1532/3 КО Брестовац обезбеђени су са колског прилаза КП бр. 1532/4 КО Брестовац, који даље повезује катастарски пут (КП бр. 1503 КО Брестовац) и државни пут ДП II А реда (КП бр. 1529 КО Брестовац).

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-83551/3-2018 од 15. 03. 2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 591/2 од 05. 03. 2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења, и
3. Услови за израду техничке документације издати од Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-90660/1-2018 од 02. 03. 2018. године.

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

**8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу:** - КП бр. 1532/3 КО Брестовац је трапезастог облика, има укупну површину 1035м<sup>2</sup> и на њој нема изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности. Предметна катастарска парцела представља грађевинску парцелу.

**9. Инжењерско-геолошки услови:** нису предвиђени 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.

## Образложење

Зоран Перовић  
захтев преко пуномоћника доо „Металхемик“

поднео је овом органу

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 1532/3 КО Брестовац, потес - место звано Гужилове падине, на Борском језеру код Бора, под бројем ROP-BOR-4755-LOC-1/2018 (интерни број 350-3-11/2018-III/05), дана 27. 02. 2018. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са важећим планом генералне регулације, 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 и 145/14) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

**ПРАВНА ПОУКА:** против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу општине Бор, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са општинском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви општине Бор.

Обрада:  
Марија Велкова

**НАЧЕЛНИК,**

---

**Миломир Вељковић**