

**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-7451-LOC-1/2018  
интерни број: 350-3-19/2018-III/05  
25. 04. 2018. године  
Б О Р

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

поднетом преко пуномоћника Миодрага  
Минића 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. 4129/5 КО Брестовац, у улици Хиландарској бб  
у насељу Бањско поље код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 4129/5 КО Брестовац, у насељу Бањско поље код Бора парцела  
правоугаоног облика и укупне површине 669м<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 Б  
- Брестовачка бања (Бањско поље).

**3. Претежна планирана намена површина:** - примарно становање мањих густина.  
Урбанистички коефицијенти (за изградњу нових објеката на парцелама површине до 15ари):  
- индекс изграђености: до 0,4;  
- индекс заузетости: до 25%.  
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  
повремене 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).  
Спратност објекта је: П (приземље).

**4. Регулациона и грађевинске линије:**  
Регулациона линија - североисточна, представља границу између КП бр. 4129/5 КО Брестовац  
(парцела инвеститора) и КП бр. 4129/9 КО Брестовац (прилазни пут).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 3,0м од постојеће регулације колског прилаза.

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

### **5. Правила уређења и грађења:**

На КП бр. 4129/5 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 49,00м<sup>2</sup> и укупне корисне површине објекта 37,02м<sup>2</sup> и спратности П (призмље) а све у складу са идејним решењем израђеним од стране грађевинске радње „Колос М“

бр. пројекта 18/18 од 15. 03. 2018. године, где је одговорно лице Миодраг Минић а главни пројектант Миодраг Ј. Минић 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. 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. 4129/5 КО Брестовац обезбеђени су са колског прилаза КП бр. 4129/9 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-10.08-103447/2-2018 од 25. 04. 2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 956/2 од 13. 04. 2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења, инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну септичку јаму која треба да буде удаљена од стамбеног објекта минимум 6,0м, а од границе суседне парцеле 3,0м. Међусобно растојање бунара или другог живог извора воде од септика треба да износи најмње 20,0м (с' тим да септик може бити само на нижој коти), 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. АЗ34-149421/2-2018 од 11. 04. 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. 4129/5 КО Брестовац је правоугаоног облика, има укупну површину 669м<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

Виолета Божић поднела је овом органу захтев преко пуномоћника Миодрага Минића

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 4129/5 КО Брестовац, у улици Хиландарској бб у насељу Бањско поље код Бора, под бројем ROP-BOR-7451-LOC-1/2018 (интерни број 350-3-19/2018-III/05), дана 25. 03. 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,**  
за

---

**Миломир Вељковић**