

**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-12193-LOC-1/2018**

Интерни број: 350-3-26/2018-III/05

**Датум: 28.05.2018. године**

**Б о р**

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Микуловић Косте из Бора, [REDACTED], за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника Лазаревић Игора из Бучја, [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 и 145/14) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За доградњу и реконструкцију стамбеног објекта са једним станом на к.п. бр. 10142 КО  
Брестовац

**ЛОКАЦИЈА:** К.п. бр. 10142 КО Брестовац, мзв. Цана, парцела укупне површине 3207 m<sup>2</sup>, од чега је 111 m<sup>2</sup> под објектом, према класи и култури парцела је њива 4. класе, што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 28.05.2018. 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 и 145/14).

- 1. Плански документ:** Предметна катастарска парцела се налази у просторном обухвату Просторног плана општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14 и 3/14).
- 2. Целина односно зона у којој се локација налази:** стамбено-економске групације изван насеља.
- 3. Намена земљишта:** - пољопривредне и шумске површине на које се примењују општа правила уређења и грађења.

Катастарска парцела број 10142 КО Брестовац налази 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.

#### **4. 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 објекта класе 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 400 m<sup>2</sup> и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти). Према приложеном Идејном решењу планира се реконструкција и доградња објекта, који ће по завршетку радова имати укупну бруто развијену грађевинску површину 344,20 m<sup>2</sup> и укупну нето корисну површину 238,34 m<sup>2</sup>.

## 5. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија представља границу између к.п. бр. 10142 КО Брестовац (парцела инвеститора) и к.п. бр. 11928/1 КО Брестовац (државни пут ИБ-37).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 20,0 м.

Северозападна грађевинска линија паралелна је са северозападном међном линијом и од исте је удаљена најмање 1,5 м. Североисточна грађевинска линија задржава се из постојећег стања.

## 6. 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 отварати ван граница парцеле која се ограђује. За постављање жичане и дрвене ограде није потребно прибављати акт надлежног органа.

На к.п.бр. 10142 КО Брестовац осим објекте који је предмет реконструкције са доградњом нема других изграђених објеката евидентираних у катастру непокретности, али су исти уцртани на ситуационом плану и на ситуационом решењу у ИДР.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 002/2018 од маја 2018. године, које је урадила Агенције за консалтинг инжењеринг и пословне услуге АРХИБАН / ARCHIBAN, Бранимир Живановић, ул. **Шистеква број 5**, одговорни пројектант Бранимир Живановић, лиценца ИКС број 300 0557 03.

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

**6. Услови прикључења на инфраструктуру:** - пешачки и колски прилази к.п. бр. 10142 КО Брестовац задржавају се из постојећег стања.

За потребе издавања ових локацијских услова није било потребно прбављати услове јавних предузећа, пошто је објекат већ прикључен на потребне инсталације.

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

**8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу:** К.п. бр. 10142 КО Брестовац је приближно правоугаоног облика, има укупну површину 3207 м<sup>2</sup> и може представљати грађевинску парцелу.

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

#### **10. Посебни услови:**

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

До издавања грађевинске дозволе власник земљишта дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

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.орг.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.

**Упутство о правном средству:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу Општине Бор, 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 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

Обрадила:  
Драгана Николић

**НАЧЕЛНИК**

**Миломир Вељковић**