

**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-22950-LOC-1/2018**

**Интерни број: 350-3-43/2018-III/05**

**Датум: 28.08.2018. године**

**Б о р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Благоја Спасковског из Бора, [REDACTED], за издавање локацијских услова, а поднетог преко пуномоћника Саше Виденовић из Бора, [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 постојећег објекта на к.п.  
бр. 1928/15 КО Бестовац

**ЛОКАЦИЈА:** К.п. бр. 1928/15 КО Бестовац, потес Кончата, парцела укупне површине 2037 m<sup>2</sup>. Предметна катастарска парцела према облику и површини може представљати грађевинску парцелу. Што је утврђено увидом у јавни портал Републичког геодетског завода на дан 28.08.2018. 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).

**Плански основ:** План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл. лист општине Бор“, број 7/2017 и 8/2017).

**Намена земљишта:** локација се налази у границама грађевинског подручја Борског језера у намени секундарно становање мањих густина. Будући да на парцели постоји изграђени и легализовани објекат примењују се урбанистичка правила која се односе на постојеће објекте.

**Урбанистички параметри:**

- максимални индекс (степен) изграђености: 0,4;
- максимални индекс (степен) заузетости: 30.

**Највећа дозвољена спратност:** Урбанистичким планом највећа дозвољена спратност објеката у овој зони износи до П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

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 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) (катеорије А - незахтевни објекти). Према приложеном Идејном решењу планира се изградња објекта укупне бруто развијене грађевинске површине 366,69 м<sup>2</sup> и укупне нето корисне површине 312,45 м<sup>2</sup>.

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

Грађевинска линија објекта одмакнута је од регулационе линије најмање 3 м. Код постојећих објеката грађевинска линија објеката на парцелама које се наслањају на локални пут може да се поклапа са регулационом линијом локалног пута, или да од ње буде одмакнута

Растојање објеката на суседним парцелама може бити најмање 5 м; растојање објекта од бочних ивица парцеле биће најмање 2,5 м.

### ***У зонама секундарно становање мањих густина предвиђена су и следећа правила изградње:***

- у реализацији објеката применити оптималне мере енергетске ефикасности изградње;
- објекат архитектонски обликовати у духу поднебља и традиције, уз доминантну примену локалних материјала.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 8/18 и 8/А/18 од августа 2018. године, који је урадио Лав плус д.о.о. из Бора, а главни пројектант Иван Ранђеловић, лиценца ИКС број 312 N491 14, а одговорни пројектант Игор Лазаревић, лиценца ИКС број 300 L472 12.

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

### **Услови прикључења на инфраструктуру:**

Пешачки и колски прилази обезбеђени су са планираних саобраћајница.

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-10.08-237199/3-2018 од 27.08.2018. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2106/2 од 21.08.2018. године, и
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија

Ниш, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-340292/4-2018 од 16.08.2018. године.

**Потреба 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 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.

**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).

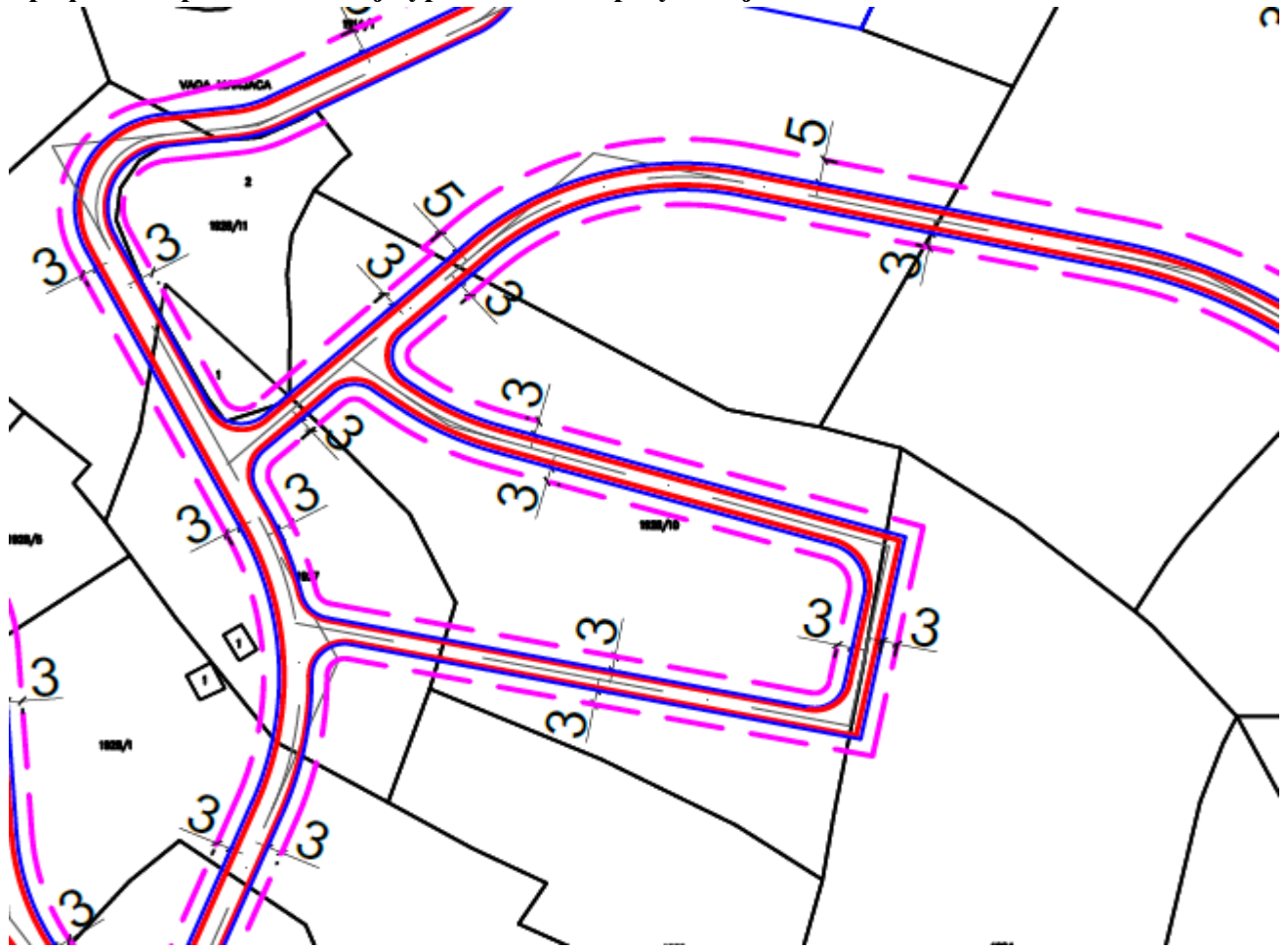
Обрадила:

Драгана Николић

**НАЧЕЛНИК**

**Миломир Вељковић**

# Графички приказ положаја урбанистичке регулације



## ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата плана



Граница грађевинског подручја



Саобраћајнице



Коловоз



Осовина



Регулациона линија



Регулација по катастру



Грађевинска линија

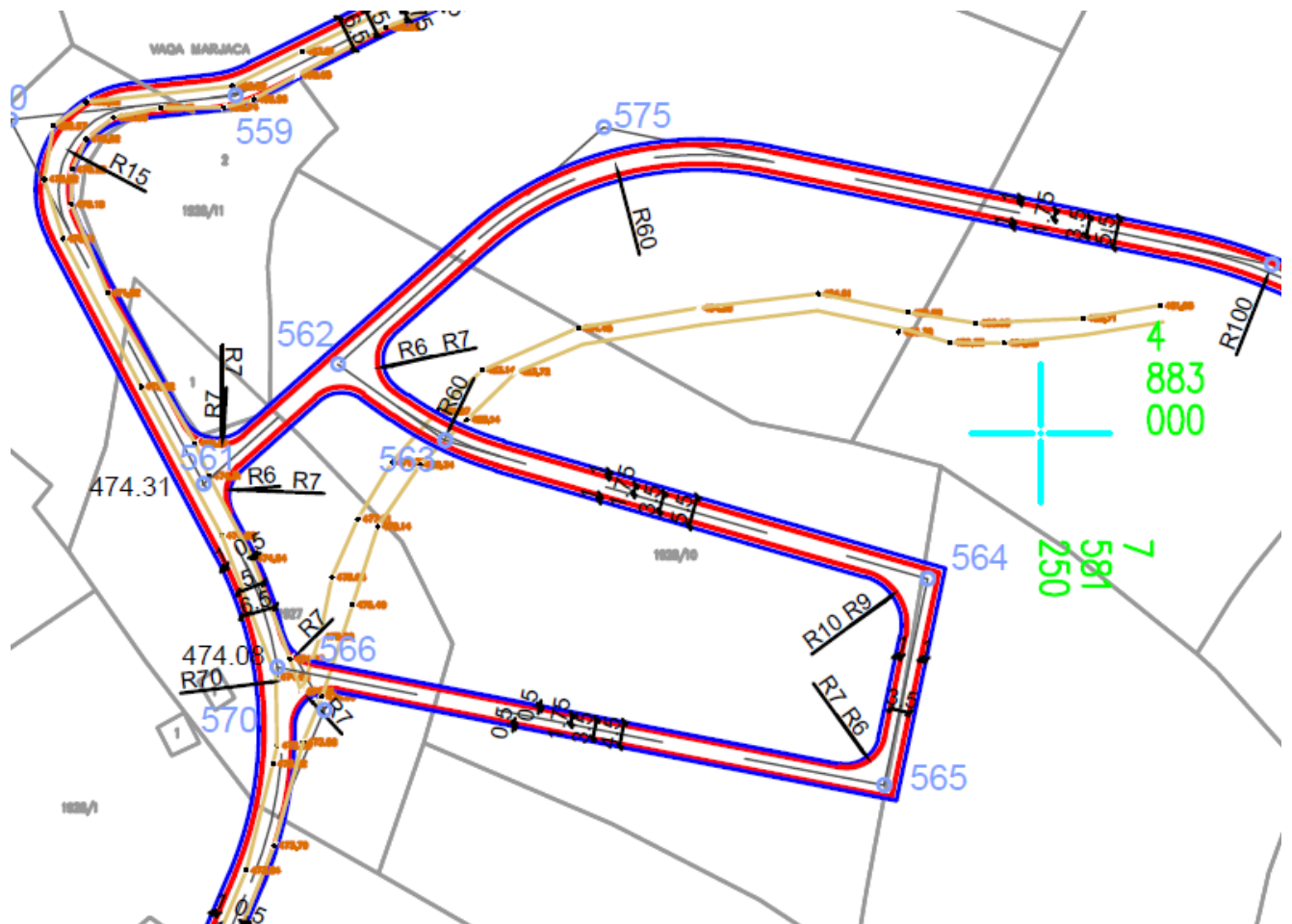


Заштитна зона далековода- зона забрањене градње










Грађевинска линија = регулационој линији

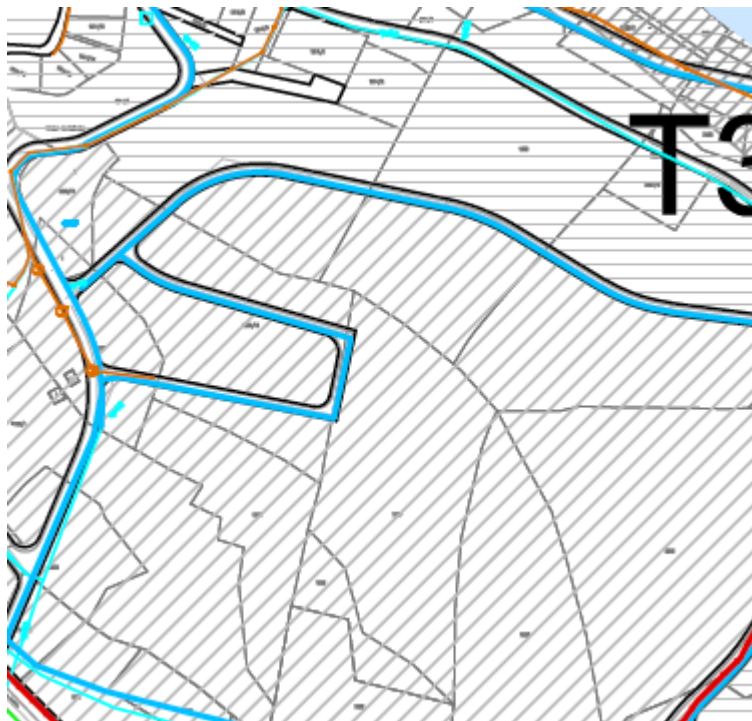
# Саобраћајно решење










Легенда:

-  Осовина
-  Коловоз
-  Регулациона линија
-  Регулациона линија која се поклапа са катастарском међом
-  Пешачко-колски прилази
-  Пешачко-бициклистичка стаза
- 345.85** Коте нивелете
-  Координате осовинских тачака

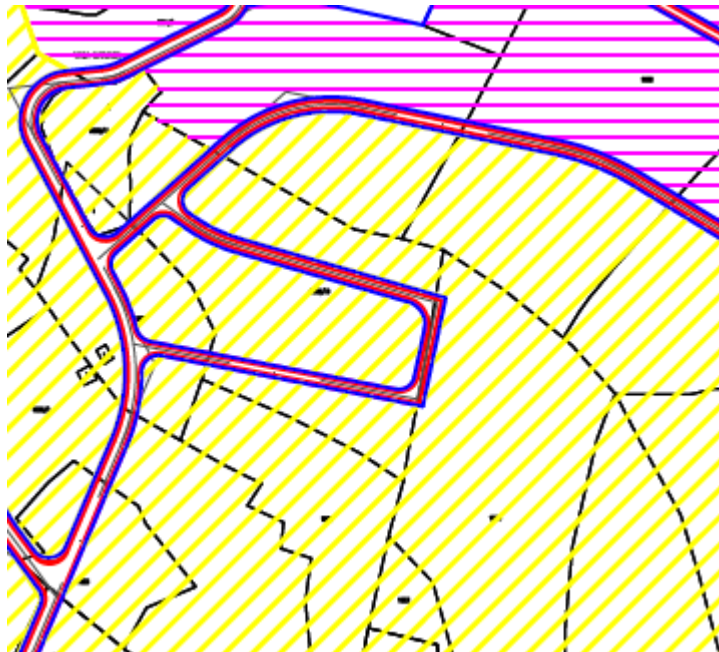
## Водоснабдевање и каналисање



Лагенда

-  ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
-  ПОТИСНИ ЦЕВОВОД ЦРНИ ВРХ - ПЛАНИРАН
-  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
- 

## Планирана намена површина



### Легенда



Границе просторних целина

A

Ознака просторне целине



Саобраћајнице



Пешачка стаза



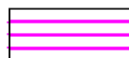
Примарно становање средњих густина



Примарно становање мањих густина



Секундарно становање (куће за одмор)



Одморишно-рекреативни туризам

T1 Хотел "Језеро"

T2 Хотели и туристички апартмани

T3 Туристички апартмани, виле и пансиони

T4 Спортски туризам "Савача"

T5 Аутокамп