

**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-24008-LOCH-2/2018**

**Интерни број: 350-3-45/2018-III/05**

**Датум: 01.10.2018. године**

**Б о р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Савић Александра из Бора, [REDACTED], [REDACTED], за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника ДОО „Металхемик“ Бор, из Бора, ул. Наде Димић бб, ПИБ: 100569515, МБ: 17038052, које заступа директор Гордана Петровић 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, 96/16 и 120/17) издаје

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу стамбеног објекта на к.п.  
бр. 1613/8 КО Брестовац

**ЛОКАЦИЈА:** К.п. бр. 1613/8 КО Брестовац, на Борском језеру- потес Тилва дос, парцела укупне површине 1340 m<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).

**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.

Према увиду у јавни РГЗ дана 24.09.2018. године, КП бр. 1613/8 КО Брестовац, представља пољопривредно земљиште на потесу Тилва Дос, у приватној својини, површине 1340 m<sup>2</sup>. Према култури, земљиште је њива 6. класе. На парцели нема изграђених објеката.

#### **Урбанистички параметри:**

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

**Највећа дозвољена спратност:** Урбанситичким планом највећа дозвољена спратност објеката о овој зони износи до П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље). Захтев инвеститора односи се на објекат приземне спратности П+0.

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 400 m<sup>2</sup> и максималне спратности П+1+Пк (Пс) (категорије А - незахтевни објекти). Према приложеном Идејном решењу планира се изградња објекта укупне бруто развијене грађевинске површине 65 m<sup>2</sup> и укупне нето корисне површине 57,54 m<sup>2</sup>.

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

Грађевинска линија објекта одмакнута је од регулационе линије најмање 3 m.

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

Положај грађевинских и регулационих линија приказан је на графичком прилогу из плана

**Правила уређења и грађења:** (према Плану генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл. лист Општине Бор, бр. 7/2017 и 8/2017 )

### ***У зонама секундарно становање мањих густина предвиђена су 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.

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

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је Идејно решење број 9/18 и ПА 9/18 од августа 2018. године, које је урадило ДОО „Металхемик“ из Бора, ул. Наде Димић бб, одговорни пројектант Максим Тасић, лиценца ИКС број 310 С277/05.

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

Пешачки и колски прилази обезбеђени су са постојећих и планираних саобраћајница.

По службеној дужности прибављени су услови ималаца јавних овлашћења 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-10.08-257845/2-2018 од 20.09.2018. године,
2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2297/2 од 10.09.2018. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.
3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Регија Ниш Извршна јединица Зајечар, бр. А334-371317/4-2018 од 10.09.2018. 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 ([seop.org.gov.rs](http://seop.org.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).

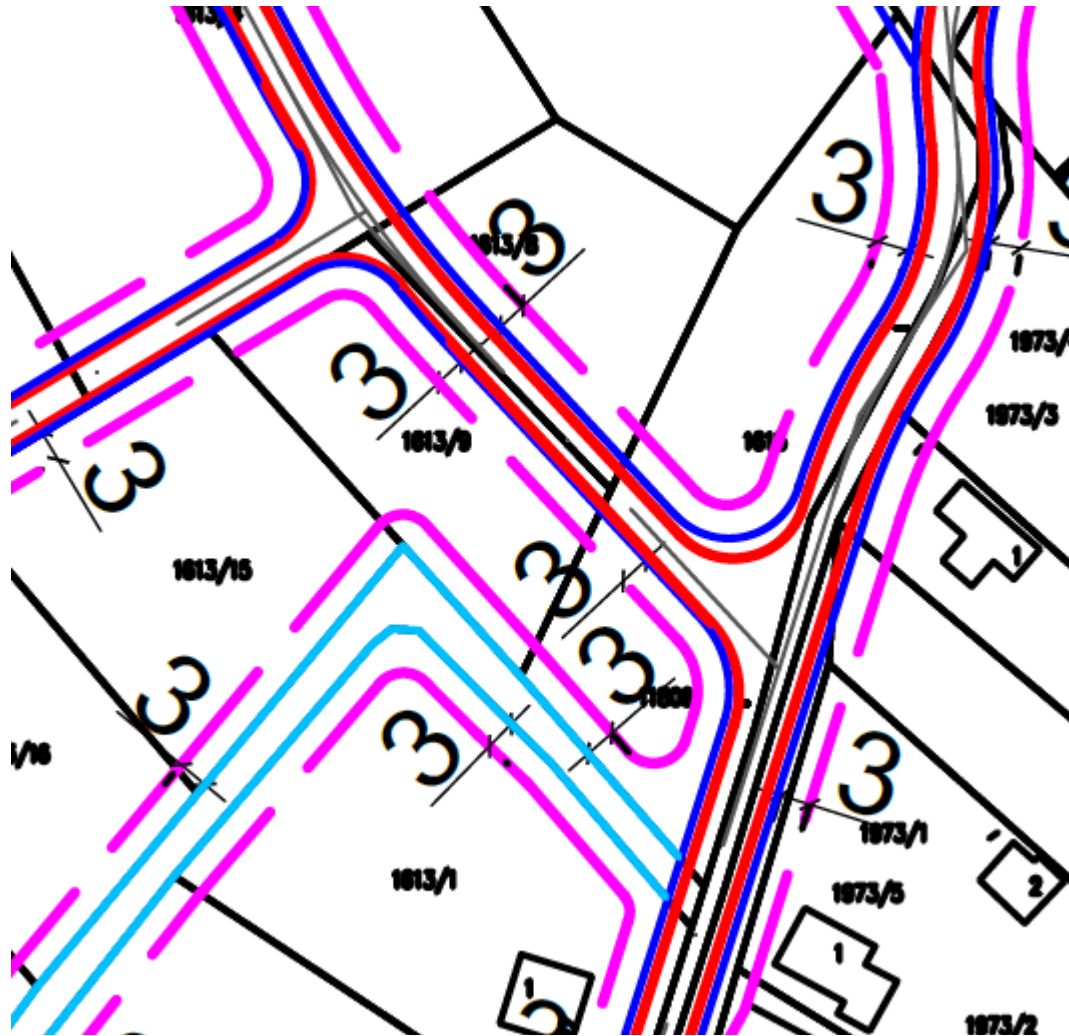
Обрадила:

Драгана Николић

**НАЧЕЛНИК**

**Радисав Филиповић**

**Прилог 1: Графички приказ положаја урбанистичке регулације**



ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата плана



Граница грађевинског подручја



Саобраћајнице



Коловоз



Осовина



Регулациона линија



Регулација по катастру



Грађевинска линија

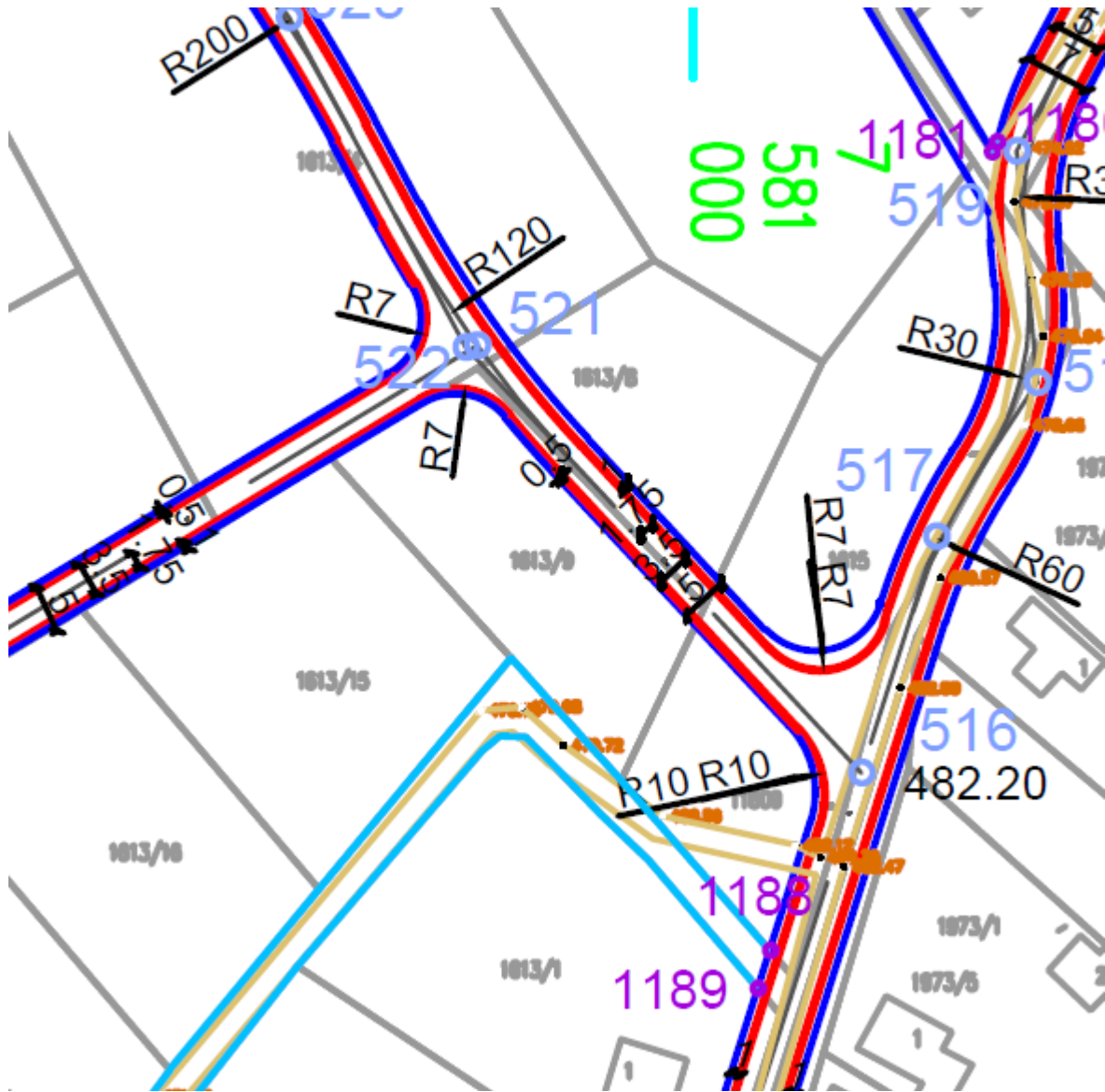


Заштитна зона далековода- зона забрањене градње



Грађевинска линија = регулационој линији

Прилог 2: Грагички приказ планираног саобраћајног решења



ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата плана



Граница грађевинског подручја



Саобраћајнице



Коловоз



Осовина



Регулациона линија



Регулација по катастру



Грађевинска линија

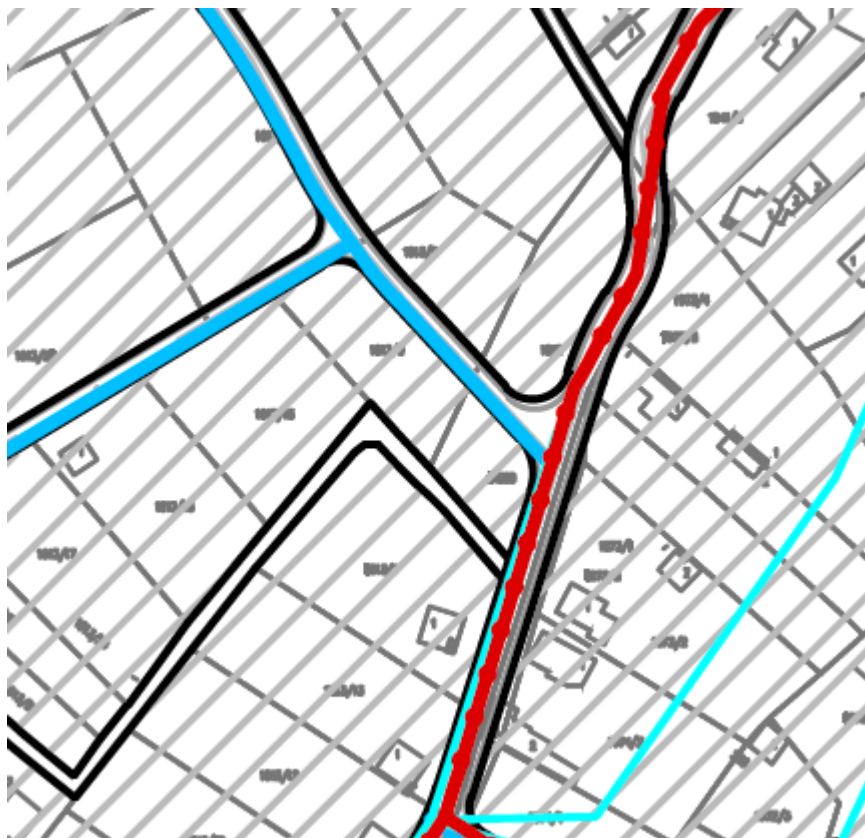


Заштитна зона далековода- зона забрањене градње












Грађевинска линија = регулационој линији

### Прилог 3: Графички приказ планираног водовода и канализације



Легенда:

-  ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
-  ПОТИСНИ ЦЕВОВОД ЦРНИ ВРХ - ПЛАНИРАН
-  ПЛАНИРАН ВОДОВОД
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА
-  ПОСТОЈЕЋА ПУМПНА СТАНИЦА ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ
-  ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ