

## 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-4070-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-7/2021-III/05

17. 03. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Сузане Милетић поднетом преко пуномоћника

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта,

на КП бр. 1928/7 КО Брестовац,

место звано „Кончата“ на Борском језеру код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 1928/7 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора.

**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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

**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 (куће за одмор).

Урбанистички коефицијенти:

- 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 коју инвеститор жели да гради на парцели 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) (категорије А - незахтевни објекти).

### 4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - источна, представља границу између КП бр. 1928/7 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1928/1 КО Брестовац (рекулација планираног пута).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 3,0м од планиране регулације прилазног пута (КП бр. 1928/1 КО Брестовац).

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

## **5. Правила уређења и грађења:**

У постојећем стању, на КП бр. 1928/7 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 100,00м<sup>2</sup>, укупна корисна површина објекта 86,48м<sup>2</sup> а спратност објекта По+П (подрум и приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња стамбеног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са планским решењем. Идејно решење израђено је од стране доо „Металхемик“ из Бора, ул. Наде Димић бб, ИДР бр. 02/21 од фебруара 2021. године, где је одговорно лице Гордана Петровић а главни пројектант Максим М. Тасић (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 С277 05), састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 14 прилога у dwg формату, и које је саставни део ових локацијских услова.

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, укрштања и приближавања инфраструктури:** - пешачки и колски прилази КП бр. 1928/7 КО Брестовац су са плански дефинисаног пута који има КП бр. 1928/1 КО Брестовац и који је лоциран источно од предметне парцеле.

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-10.08-62965/2-2020 од 08. 03. 2021. године. Услов за издавање грађевинске дозволе је склапање уговора за пружање услуга који је саставни део ових услова, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 495/2 од 26. 02. 2021. године, којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

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

**8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу:** - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 1928/7 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр. 1928/7 КО Брестовац представља приватну својину подносиоца захтева, има укупну површину од 250м<sup>2</sup> и 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.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.

Пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да уплати накнаду за промену намене шумског земљишта у грађевинско, код надлежног органа.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

## Образложење

Сузана Милетић  
овом органу захтев преко пуномоћника

поднела је

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1928/7 КО Брестовац, потес - место звано „Кончата“ на Борском језеру код Бора, под бројем: ROP- BOR-4070-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-7/2021-III/05 дана 18. 02. 2021. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019)

**ПРАВНА ПОУКА:** против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са градском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840- 742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.


Обрада:  
Марија Велкова

**НАЧЕЛНИК,**

**Драган Јеленковић**  
дипл. просторни планер

КАРТА  
ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ  
ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ПОДРУЧЈА СА ПРЕТЕЖНОМ  
ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

-  Граница планског подручја
-  Граница грађевинског подручја
-  Границе просторних целина
-  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



# КАРТА

## УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

### 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

