

**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-23844-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-36/2021-III/05

27. 09. 2021. године

**Б О Р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Зорана Вујића поднетом преко пуномоћника 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) 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. 4129/8 КО Брестовац, у улици Хиландарској,

у насељу Бањско поље код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 4129/8 КО Брестовац, насеље Бањско поље 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, 9/20 и 52/21).

**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.

**3. Претежна планирана намена површина:**

- примарно становање мањих густина.

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 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).

**4. Регулациона и грађевинске линије:**

Регулациона линија - источна, представља границу између КП бр.4129/8 КО Брестовац (парцела инвеститора) и новопланиране

саобраћајнице која се налази са источне стране.

Грађевинска линија - источна, удаљена је просечно 3,0м од новопланиране саобраћајнице.

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

## **5. Правила уређења и грађења:**

У постојећем стању, на КП бр.4129/8 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора, евидентирани у катастру непокретности. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 48,69м<sup>2</sup>, укупна корисна површина објекта 43,08м<sup>2</sup> а спратност објекта П (приземље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња стамбеног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са урбанистичким планом. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране пројектног бироа и агенције „МД пројект“ из Бора, Трг ослобођења бр. 4, ИДР бр. 39/21/ИДР од јула 2021. године, где је одговорно лице Душан Марковић а главни пројектант Душан Ђ. Марковић (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 7824 04), састављено је из 1 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 9 прилога у dwg формату.

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, укршања и приближавања инфраструктури:** - пешачки и кољски прилази КП бр. 4129/8 КО Брестовац су са прилазног пута - КП бр. 4129/13 КО Брестовац, који се даље наставља на Хиландарску улицу, и лоциран је источно од предметне парцеле.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-200517/2-2021 од 20. 09. 2021. године, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2540/2 од 09. 09. 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. 4129/8 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр.4129/8 КО Брестовац има укупну површину од 500м<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 објекта 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 пољопривредног земљишта у грађевинско, код надлежног органа.

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

## **Образложење**

Зоран Вујић

поднео је овом органу захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 4129/8 КО Брестовац, у насељу Бањско поље код Бора, под бројем: ROP- BOR-23844-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-36/2021-III/05 дана 27 07. 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, 9/20и 52/21) 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 80,00динара, 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,**

**Клаудија Николић**

**дипл. правник**