

**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-24666-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-37/2021-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 Снежане Ранђеловић 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. 1914/9 КО Брстовац, потес - место звано Кончата

на Борском језеру код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 1914/9 КО Брстовац, 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, 9/20 и 52/21).

**1. Плански документ:** План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро - Брстовачка 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:**

- одморишно - рекреативни туризам, зона ТЗ - туристички апартмани, виле и пансиони.

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 поврмени 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 1 - источна, представља границу између КП бр. 1914/9 КО Брстовац (парцела инвеститора) и дела КП бр. 1914/33 КО Брстовац (некатегорисани пут).

Регулациона линија 2 - западна, представља границу између КП бр. 1914/9 КО Брстовац (парцела инвеститора) и дела КП бр. 1914/32 КО

Брестовац (некатегорисани пут).

Растојање грађевинске линије 1 од регулационе линије 1 је минимум 5,0м.

Растојање објекта од задње и бочних ивица парцеле није дефинисано планом за зону ТЗ.

## 5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр.1914/9 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 216,70м<sup>2</sup>, укупна јурисна површина објекта 169,73м<sup>2</sup> а спратност објекта П+1 (приземље и спрат). 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. Идејно решење израђено је од стране агенције „Архибан“

састављено је из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 4 прилога у dwfx 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 колски прилази КП бр. 1914/9 КО Брестовац су са прилазних путева који имају КП бр. 1914/32 и 1914/33 КО Брестовац, и налазе се западно и источно од предметне парцеле. Прилазни путеви су у јавном РГЗу уписани на физичко лице, и за поступак издавања грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да прибави оверену сагласност власника земљишта.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-200513/2-2021 од 21. 09. 2021. године. Услов за издавање грађевинске дозволе је склапање уговора за пружање услуга који је саставни део ових услова,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2541/2 од 13. 09. 2021. године, са напоменом да се прикључак на водоводну мрежу налази на КП бр. 1914/33 КО Брестовац, која је у власништву другог инвеститора - продавца (обезбедити оверену писану сагласност суседа),

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. 1914/9 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр.1914/9 КО Брестовац има укупну површину од 543м<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.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 2 (две) године од дана издавања.

## Образложење

Снежана Ранђеловић

поднела је овом органу захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1914/9 КО Брестовац, на

Борском језеру код Бора, под бројем: ROP- BOR-24666-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-37/2021-III/05 дана 02. 08. 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, 9/20 и 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 80,00 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,**

**Клаудија Николић,**

**дипл. правник**