

**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-25044-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-38/2021-III/05

30. 09. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Александра Милојевића 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. 1494/2 КО Брестовац  
на Борском језеру код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 1494/2 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, 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 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 - североисточна, представља границу између КП бр. 1494/2 КО Брестовац (парцела инвеститора) и регулације прилазног пута планираног планом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 3,0м од планиране регулације прилазног пута.

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

## 5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр.1494/2 КО Брестовац, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбеног објекта, тако да укупна бруто површина објекта буде 146,00м<sup>2</sup>, укупна корисна површина објекта 133,58м<sup>2</sup> а спратност објекта Су+П+Г (сутерен, приземље и галерија). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња стамбеног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са планским документом. Идејно решење израђено је од стране архитектонског студија „Еклектикос“

састављено из 1 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 5 прилога у dwf формату, и саставни је 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, укршња и приближавања инфраструктури:** - пешачки и колски прилази КП бр. 1494/2 КО Брестовац су са катастарског пута који има КП бр. 11805/1 КО Брестовац и који је лоциран североисточно од предметне парцеле.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-207045/2-2020 од 27. 09. 2021. године,

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2542/2 од 13. 09. 2021. године, са напоменом да се прикључак на водоводну мрежу налази на парцели другог инвеститора (суседа), и да је потребно прибавити сагласност суседа за прикључак на водоводну мрежу,

3. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-396273/3-2021 од 22. 09. 2021. године, са скицом,

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 парцелу:** - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да КП бр. 1494/2 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр.1494/2 КО Брестовац представља приватну својину подносиоца захтева, има укупну површину од 1003м<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.apr.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

Александар Милојевић  
пуномоћника

поднео је овом органу захтев преко

за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1494/2 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора, под бројем: ROP-BOR-25044-LOC-1/2021, интерни број: 350-2-38/2021-III/05 дана 04. 08. 2021. године. Разматрајући поднет 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,**

**Клаудија Николић,**

**дипл. правник**