

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-29181-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-45/2021-III/05

14. 10. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Васе Салијевића 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 реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта бр.2 на копији плана

и пренамену у стамбени објекат

на КП бр. 7960 КО Брестовац, у селу Брестовац код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 7960 КО Брестовац, ул. Борска бр. 23, село Брестовац 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 градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018).

**2. Целина односно зона у којој се локација налази:** локација се налази у просторној целини VII, у грађевинском подручју насеља Брестовац.

**3. Претежна планирана намена површина:**

- урбано-рурално становање .

Урбанистички коефицијенти (ОУП 3.3.3.):

- максимални индекс изграђености: од 0,8 до 1,5;

- максимални индекс заузетости: од 30% до 70%.

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 - југоисточна, представља границу између КП бр. 7960 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр.5451/70 КО Брестовац (улица Борска).

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

Стамбени објекат доградити према југу.

## 5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр.7960 КО Брестовац постоје израђени објекти инвеститора, и то један стамбени и два помоћна објекта. Захтев инвеститора односи се на реконструкцију постојећег помоћног објекта бр. 2 и доградњу, и то тако да укупна бруто површина објекта буде 80,00м<sup>2</sup>, укупна корисна површина објекта буде 67,09м<sup>2</sup> а спратност објекта П (приземље). У складу са захтевом инвеститора могуће је извођење радова на реконструкцији и доградњи помоћног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са планским документом. Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од стране пројектног бироа и агенције „МД пројект“

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 24 прилога у dwg формату.

Постојећи објекат инвеститора доградити према југу, према постојећем стамбеном објекту бр. 1. Могуће је да у новопроектваном стању, стамбени објекат буде на граници са КП бр. 7959/1 КО Брестовац, јер су КП бр. 7960 и 7959/1 КО Брестовац у власништву подносиоца захтева и представљају комплекс инвеститора.

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 обезбеђени су са КП бр. 5451/70 КО Брестовац (улица Борска).

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-219357/2-2021 од 08. 10. 2021. године, и

2. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор, број 2701/2 од 21. 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 парцелу:** - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да: - КП бр. 7960 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој постоји израђен стамбени објекат инвеститора, бр. 1, који има површину у основи 47м<sup>2</sup>, помоћни објекат инвеститора, бр. 2, који има површину у основи 39м<sup>2</sup> и помоћни објекат инвеститора, бр. 3, који има површину у основи 10м<sup>2</sup>, док је укупна површина парцеле 1229м<sup>2</sup>; КП бр.7960 КО Брестовац заједно са КП бр. 7959/1 КО Брестовац представља комплекс инвеститора и приватна је својина подносиоца захтева.

**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.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

Васа Салијевић

поднео је овом органу захтев преко пуномоћника  
за издавање локацијских услова за реконструкцију и

доградњу постојећег помоћног објекта бр. 2, на КП бр. 7960 КО Брестовац, у селу Брестовац код Бора, под бројем: ROP-BOR-29181-LOC 1/2021, интерни број: 350-2-45/2021-III/05 дана 03. 09. 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**