

**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-24757-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-59/2022-III/05

10. 10. 2022. године

**Б О Р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Светомира Кузмановића  
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 стамбено-помоћног објекта

на КП бр. 1875 КО Слатина, у улици Наде Димић бб,

потес Рукјавица на територији града Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 1875 КО Слатина, ул. Наде Димић бб, потес Рукјавица.

**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:** Предметна катастарска парцела се налази у Просторном плану општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2 и 3/2014).

**2. Целина односно зона у којој се локација налази:** локација се налази изван грађевинског подручја насеља.

### **3. Претежна планирана намена површина:**

- пољопривредне и шумске површине.

Урбанистички коефицијенти (стр. 8 књига 2 ППО Бор):

- максимални индекс изграђености: до 0,3;

- максимални индекс заузетости: до 25%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да жељена градња инвеститора може да се сврста у:

- А категорију (незахтевни објекти) са класификационм бројем 112111 - издвојене зграде са 2 стана, површине до 400м<sup>2</sup> и спратности П+1+Пк, у процентну од 49,22%, и

- А категорију (незахтевни објекти) са класификационм бројем 127141 - остале пољопривредне зграде - гараже, хангари. ... до 600м<sup>2</sup> у процентну од 50,78%.

### **4. Регулациона и грађевинске линије:**

Регулациона линија - северна, представља границу између КП бр. 1875 КО Слатина (парцела инвеститора) и КП бр. 4669 КО Бор 1 (по ППО Бор - државни пут ПА 166) ул. Наде Димић.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 10,00м.

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

### **5. Правила уређења и грађења:**

У постојећем стању, на КП бр. 1875 КО Слатина, не постоје изграђени објекти инвеститора. Захтев инвеститора односи се на изградњу стамбено-помоћног објекта, где стамбени део има пројектована 2 стана, тако да укупна бруто површина објекта буде 336,34м<sup>2</sup>, укупна корисна површина објекта 290,62м<sup>2</sup> а спратност објекта П+Пк (приземље и поткровље). У складу са захтевом инвеститора могућа је градња стамбено-помоћног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са урбанистичким планом. Идејно решење израђено је од стране архитектонског атељеа „9зарез75“

састављено је из 1 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 3 прилога у dwg 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, у складу са наменом и капацитетом планираних садржаја.

**6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури:** - пешачки и колски прилази КП бр. 1875 КО Слатина су са државног пута - ул. Наде Димић, који има КП бр. 4669 КО Бор 1 и који је лоциран северно од предметне парцеле.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 2460800-Д-10.08-367759/2-2022 од 30. 08. 2022. године, где је услов надлежног дистрибутивног предузећа да се склопи уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ пре издавања пријаве радова,

2. Технички услови издати од ЈКП „Водовод“ Бор, бр. 3055/2 дана 23. 08. 2022. 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. 1875 КО Слатина представља катастарску парцелу на којој нема изграђених објеката; КП бр. 1875 КО Слатина има укупну површину од 1891м<sup>2</sup> и представља грађевинску парцелу.

## **9. 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.

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

## Образложење

Светомир Кузмановић  
је овом органу захтев преко пуномоћника

поднео

за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-помоћног објекта, на КП бр. 1875 КО Слатина, у ул. Наде Димић бб у Бору, под бројем: ROP- BOR-24757-LOC-1/2022, интерни број: 350-2-59/2022-III/05 дана 11. 08. 2022. 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**