

**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-34362-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-71/2022-III/05

22. 11. 2022. године

**Б О Р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Марине Слијепчевић из Бора,** [REDACTED]

[REDACTED], 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 стамбеног објекта,**

на КП бр. 1684/19 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 1684/19 КО Брестовац, на Борском језеру код Бора.

Катастарска парцела бр. 1684/19 КО Брестовац, је укупне површине 371 м<sup>2</sup> према подацима РГЗ СКН Бор, врсте земљишта – земљиште у грађевинском подручју на којој постоји изграђен објекат површине у основи од 79,00м<sup>2</sup>.

**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%.

**Спратност:** Спратност стамбених објеката биће до П+1+Пк, уз могућност изградње подрума или сутерена.

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) (категорије А - незахтевни објекти).

**4. Регулациона и грађевинске линије:**

Регулациона линија - северо – западна, представља границу између КП бр. 1684/19 КО Брестовац (парцела инвеститора) и КП бр. 1686/45 КО Брестовац (улица).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 3,0м.

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

**5. Правила уређења и грађења:**

Овим локацијским условима утврђује се реконструкција и доградња стамбеног објекта на КП бр. 1684/19 КО Брестовац, Борско језеро. На парцели КП бр. 1684/19 КО Брестовац је изграђен стамбени објекат површине у основи 79,00м<sup>2</sup>. Захтев инвеститора односи се на реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, тако да површина под објектом буде 86,86м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина објекта 214,44м<sup>2</sup>, а укупне корисне површине објекта 162,96м<sup>2</sup> а спратност објекта По+П+Пк (подрум, приземље и поткровље).

У складу са захтевом инвеститора могућа је реконструкција и доградња стамбеног објекта на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са урбанистичким планом. Идејно решење израђено је од стране Архитектонског атељеа „Зарез75“ из Бора, ул. 9. бригаде бр. 9/11, број пројекта: ИДР - 2610а/22 од август 2022. године, где је одговорно лице Слађан Јорговановић, диа, главни пројектант Игор Цвијановић, дипл.инж.грађ. (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 Н052 09), а одговорни пројектант Игор Цвијановић, дипл.инж.грађ. (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 Н052 09), састављено је из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 3 прилога у dwfx 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, укрштања и приближавања инфраструктури:**

**Саобраћај:** Пешачки и колски прилази КП бр. 1684/19 КО Брестовац су са катастарског пута – улице, КП бр. 1686/45 КО Брестовац и који је лоциран северо – западно од предметне парцеле.

Услови Имаоца јавних овлашћења нису прибављани, јер је објекат већ прикључен на неопходне инсталације, а реконструкцијом и доградњин нису предвиђена проширења.

**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. 1684/19 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој постоји изграђен један објекат у површини од 79,00м<sup>2</sup>. КП бр. 1684/19 КО Брестовац има укупну површину од 371м<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 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**

Слијепчевић Марина из Бора, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1684/19 КО Брестовац, под бројем ROP-BOR-34362-LOC-1/2022 (интерни број 350-2-71/2022-III/05), дана 27.10.2022. 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, 9/20 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 80,00динара, уплаћеном на жиро рачун број 840- 742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:

Тонка Миленковић

**НАЧЕЛНИК,**

**Клаудија Николић, дипл. правник**