

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД БОР**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за спровођење обједињене процедуре

издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-32913-LOC-1/2019

интерни број: 350-2-41/2019-III/05

04.12.2019. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву ДОО „МЕТАЛКА“ [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Саше Виденовића Ј [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, 83/2018, 31/19 и 37/19) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За реконструкцију са адаптацијом и променом намене постојећег пословног објекта – складишта у канцеларијски простор на катастарској парцели бр. 3134/6 КО Бор 1 у улици Наде Димић бр. 9 Бору

**ИНВЕСТИТОР:** ДОО „Металка“, [REDACTED]  
**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 3134/6 КО Бор 1, улица Наде Димић бр. 9, Бор.  
Парцела укупне површине од 12а 55 м<sup>2</sup> (1255м<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, 83/2018, 31/19 и 37/19).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Плана Генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018).

**1. Намена површина:** Пословање и услуге.

**План импементације:** На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) катастарска парцела бр. 3134/6 КО Бор 1 се налази у V просторној целини а у оквиру локације бр. 7, који представља зону пословања и услуга.

**2. Спратност пословног објекта:** На основу приложеног идејног решења спратност пословног објекта се задржава из постојећег стања П+1 са галеријским простором (приземље, спрат и галерија)). Максимално дозвољена спратност на основу Плана генералне регулације је до П+2 до П+3+Пк уз могућност изградње сутерена односно подрума.

- **Урбанистички параметри (за пословање и услуге)** преузети из Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018):

- највећи дозвољени индекс изграђености - 2,0;
- највећи дозвољени индекс заузетости - 60.

**4. Регулационе и грађевинске линије:**

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно кп бр. 3134/6 КО Бор 1 и државног пута Iб реда (Селиште – Бор - Зајечар).

Грађевинске линије се не мењају јер се реконструкција са адаптацијом изводи у оквирима постојећих габарита објекта.

## **5. Правила грађења и уређења:**

Ова правила изградње односе се на реконструкцију са адаптацијом постојећег пословног објекта – складишта у пословни објекат са канцеларијским простором, у оквирима постојећих габарита објекта, на катастарској парцели бр. 3134/6 КО Бор 1 у улици Наде Димић бр. 10А у Бору. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа постојећег пословног објекта је 125221 – специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама до 1500м<sup>2</sup> и спратности до П+1 категорије Б. Након промене намене објекта класа новопројектованог пословног објекта је 122012 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде, локалне управе и државних тела и др.) категорије В. Бруто грађевинска површина објекта у основи приземља је 582,93м<sup>2</sup> односно укупне бруто развијене грађевинске површине објекта од 1262,12м<sup>2</sup> односно нето површине од 1104,75м<sup>2</sup> на основу приложеног идејног решења. Грађевинске линије новопројектованог пословног објекта као и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова. Реконструкција са адаптацијом подразумева извођење грађевинских и грађевинско – занатских радова у циљу промене намене објекта. Постојећа намена објекта је складиште које се пренаменом претвара у пословни објекат са канцелариским простором. У том смислу неопходно је реконструкцијом са адаптацијом извршити унутрашњу реорганизацију простора у циљу формирања канцеларија унутар постојећег пословног објекта односно у циљу формирања канцеларијског простора.

Објекат пројектовати у складу са захтевом инвеститора - идејним решењем и техничким прописима за овакве врсте објеката.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

## **6. Да ли постојећа КП испуњава услове за грађевинску парцелу:**

Катастарска парцела бр. 3134/6 КО Бор 1 испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 12а 55 м<sup>2</sup> (1255м<sup>2</sup>). На основу генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општина“, бр. 1/2018 и 3/2018) за ову зону није предвиђена израда Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

## **7. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени кроз план.**

## **8. Могућности и технички услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру**

Постојећи пословни објекат је прикључен на комуналну инфраструктуру.

Постојећа инфраструктура се задржава из постојећег стања. Обзиром да је постојећи пословни објекат прикључен на комуналну инфраструктуру и да се грађевински радови изводе у оквирима постојећих габарита пословног објекта где се након пренамене објекта не повећавају капацитети нису прибављени услови од ималаца јавних овлашћења у погледу инфраструктуре.

## **9. Посебни услови:**

Увидом у податке Јавног РГЗ-а утврђено је да инвеститор не поседује употребну дозволу за постојећи пословни објекат. Неопходно је да инвеститор пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибави употребну дозволу.

У циљу издавања грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да електронским путем овом Одељењу поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Обавеза инвеститора је да се приликом израде пројектне документације придржава свих техничких услова који су прописани од стране надлежних ималаца јавних овлашћења као и да стамбени објекат пројектује у складу са достављеним техничким условима као и свим прописима за овакве врсте објеката.

Обавеза инвеститора је да кроз посебне поступке од овог органа прибави одговарајућа решења којима се одобрава прикључак на постојећу инфраструктуру.

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова инвеститор може да уради пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са законом и подзаконским актима.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- 1) Локацијски услови;
- 2) Пројекат усклађен са локацијским условима, и урађен у складу са Законом и подзаконским актима;
- 3) Доказ о праву својине на земљишту; односно закупа на грађевинском земљишту у јавној својини;
- 4) Доказ о уређењу односа са надлежним органом у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 5) Доказ о уплати административне таксе.

Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од две године од дана издавања ових локацијских услова не поднесе надлежном органу захтев за издавање грађевинске дозволе.

**Правна поука:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Бор, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са градском административном таксом у износу од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун бр. 840-742251843-73 (позив на број 97 17 - 027).

**Локацијске услове доставити:** подносиоцу захтева и архиви.

**Обрада:**

**Драган Јеленковић,**  
дипл.просторни планер

по Пуномоћју бр. 031-86/19-III-01 од 27.11.2019. године

**НАЧЕЛНИК,**

**Драгана Николић**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

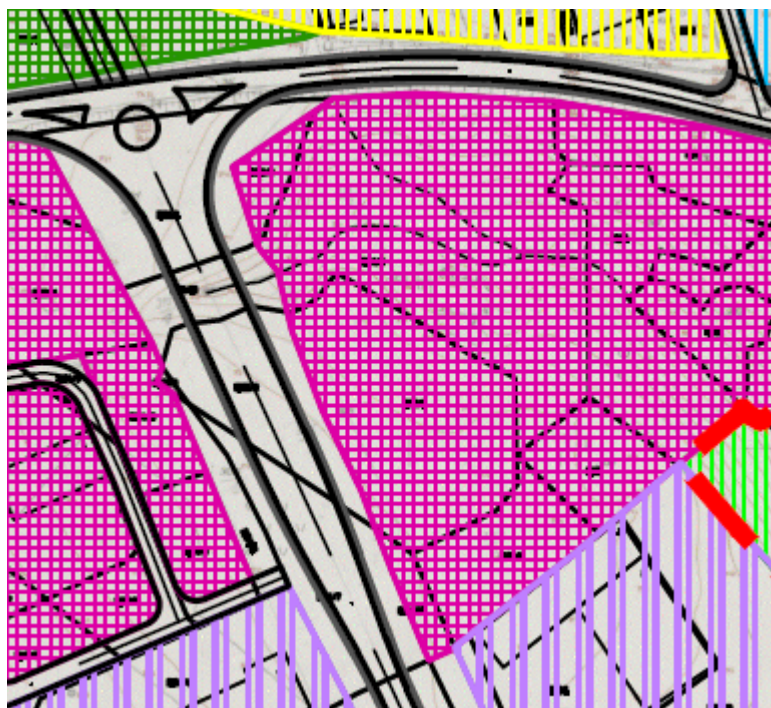
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 2

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Израђено у размери 1:1 000 и  
1:2 500  
Штампано у размери 1:5 000



Пословање и услуге



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

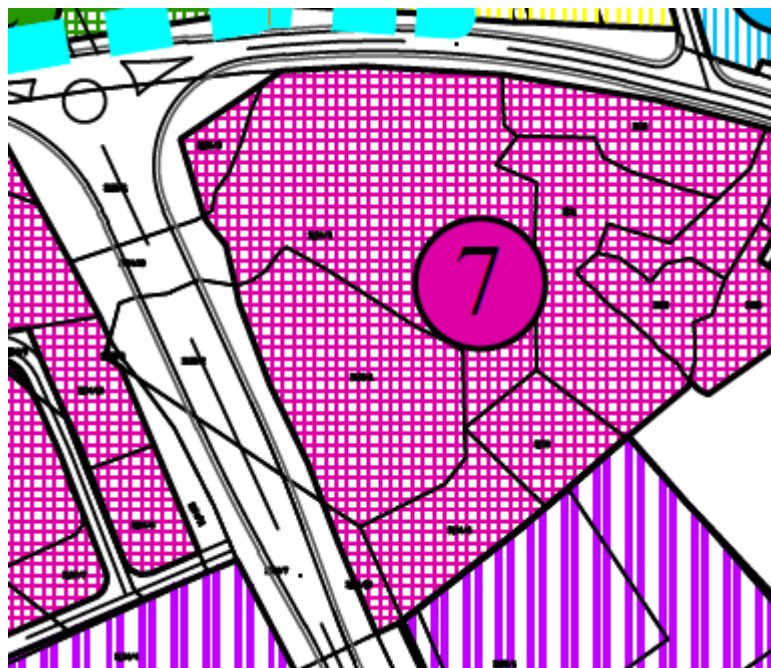
Карта број 10

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Израђено у размери 1:1 000 и

1:2 500

Штампано у размери 1:5 000



Локација "Пословање и услуге"







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Бор

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

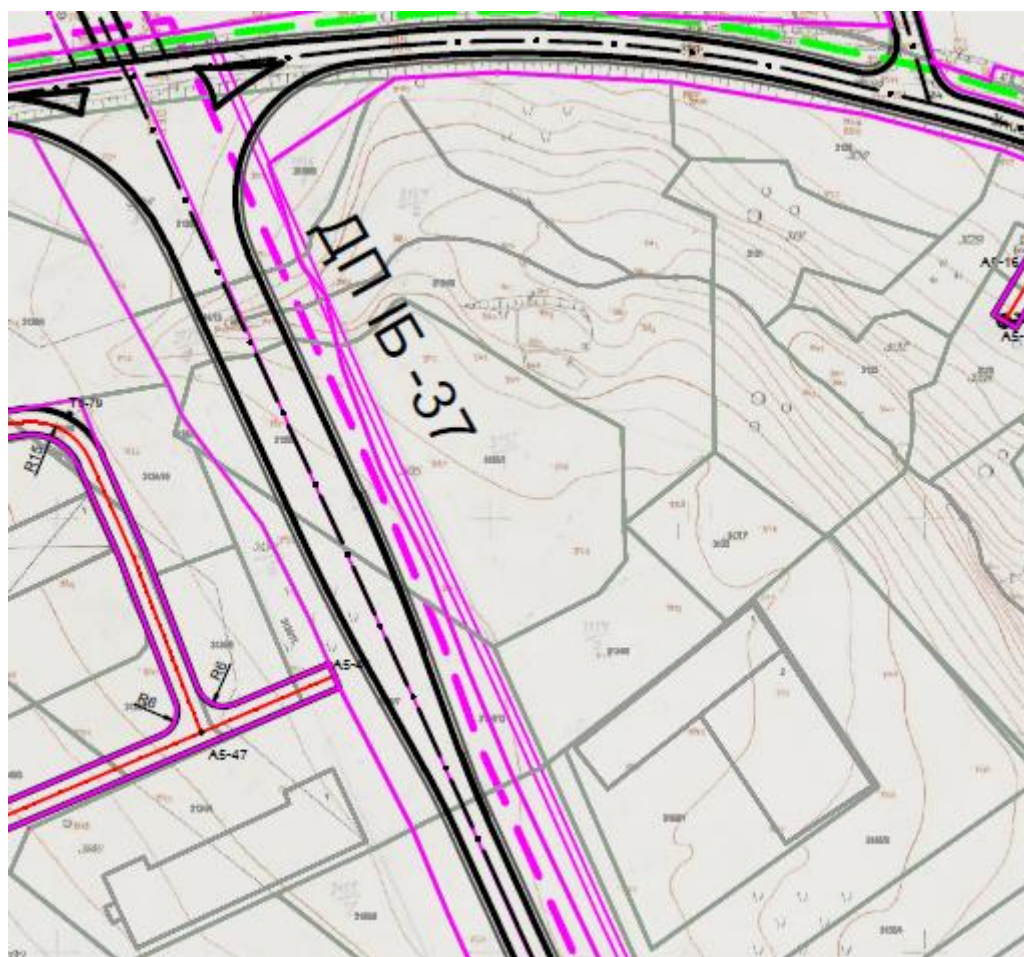
ПЕТА(а) ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 6

САОБРАЋАЛНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Израђено у размери 1:1 000 и  
1:2 500

Штампано у размери 1:2 500



— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА