

**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-18822-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-29/2021-III/05

16. 07. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Драгољуба Лукића поднетог 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, 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 објекта изграђеног на КП бр. 2225/18 КО Бор 1  
и доградњу на КП бр. 2225/17 КО Бор 1,  
у ул. Краља Петра Првог бб у Бору

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 2225/17 и 2225/18 КО Бор 1, у ул. Краља Петра Првог бб у Бору.

**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, 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 III, у блоку бр. 8, локација број 14.

**3. Претежна планирана намена површина:** - простор са осталим наменама - пословање и услуге.

Урбанистички показатељи (пословање и услуге УП 5.6.5.)

- максимални индекс изграђености на парцели је :до 2,0;

- максимални индекс заузетости на парцели је: до 60%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта као целине је 123001- зграде за трговину на велико и мало, до 400м<sup>2</sup> и спратности П+1 (катеорије Б - мање захтевни објекти).

**4. Регулациона и грађевинска линија:**

Регулациона линија - југозападна, представља границу између КП бр. 2225/17 и 2225/18 КО Бор 1 и КП бр. 4661 КО Бор 1 (улица Краља Петра Првог).

Грађевинске линије се задржавају из постојећег стања, исте се не мењају.

## **5. Правила реконструкције и доградње:**

У постојећем стању, на КП бр. 2225/18 КО Бор 1, инвеститор је власник гараже и пословног простора, док је на КП бр. 2225/17 КО Бор 1 инвеститор власник гараже. Захтев инвеститора односи се на реконструкцију постојећег пословног простора и доградњу, а на парцели - КП бр. 2225/17 КО Бор 1 (изнад постојеће гараже), а све у складу са планским решењем. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење

састављено из 2 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 21 прилога у dwg формату. Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији и доградњи постојећег пословног простора, где би нето корисна површина износила 75,81м<sup>2</sup>, а бруто површина би износила 90,00м<sup>2</sup>, док би спратност била П+1 (приземље и спрат). У складу са захтевом инвеститора могуће је извести радове на доградњи уз поштовање задатих урбанистичких параметара и услова утврђених у планском документу.

Под реконструкцијом се подразумевају грађевински радови на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту од пожара; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета. У реконструисаном стању, објекат обликовати тако да се уклапа у постојеће изграђено окружење, применити савремене грађевинске материјале, боје уклопити у постојеће изграђено окружење и применити исте стилске карактеристике као у постојећем стању. Висина слемена реконструисаног објекта, нагиби кровних равни и сл. морају бити идентични као и висина слемена и нагиби кровних равни у постојећем стању. Отворе на доградњи ускладити са осталим отворима на објекту. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце али облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. Одвођење атмосферских вода са дограђеног дела објекта не сме да угрожава суседне објекте. Приликом пројектовања и извођења жељених радова придржавати се и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

**6. Нивелациони услови:** - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

**7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:** - пешачки и колски прилаз КП бр. 2225/17 и 2225/18 КО Бор 1 су са улице Краља Петра Првог. Постојећи објекти инвеститора су већ прикључени на потребне инсталације, и задржавају се прикључци из постојећег стања.

**8. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** - кроз План генералне регулације није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

**9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу:** - КП бр. 2225/18 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу под објектом који се састоји од гараже у приземљу и пословног простора на спрату и има површину под објектом 22м<sup>2</sup>, док КП бр. 2225/17 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу под гаражом и има површину под објектом 21м<sup>2</sup>. На наведеним парцелама подносилац захтева има приватну својину.

Изузетно, извођење радова је могуће на две катастарске парцеле, уз услов да инвеститор изврши спајање предметних парцела до издавања употребне дозволе.

## 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.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), 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

Драгољуб Лукић поднео је захтев за издавање локацијских услова преко пуномоћника за реконструкцију пословног објекта изграђеног на КП бр. 2225/18 и и доградњу на КП бр. 2225/17 КО Бор 1, у улици Краља Петра Првог бб у Бору, заведен под бројем ROP-BOR-18822-LOC-1/2021 (интерни број 350-2-29/2021-III/05), дана 18. 06. 2021. године. Разматрајући поднети захтев и прилоге овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са Законом и планским документом, па је одлучено као у диспозитиву.

**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 општинском 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,**

**Драган Јеленковић,**  
дипл. просторни планер

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

ПРВА, ДРУГА И ТРЕЋА  
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Карта број 2

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА  
ПРОСТОРА

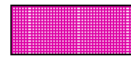
ПРОСТОР СА ОСТАЛИМ НАМЕНАМА



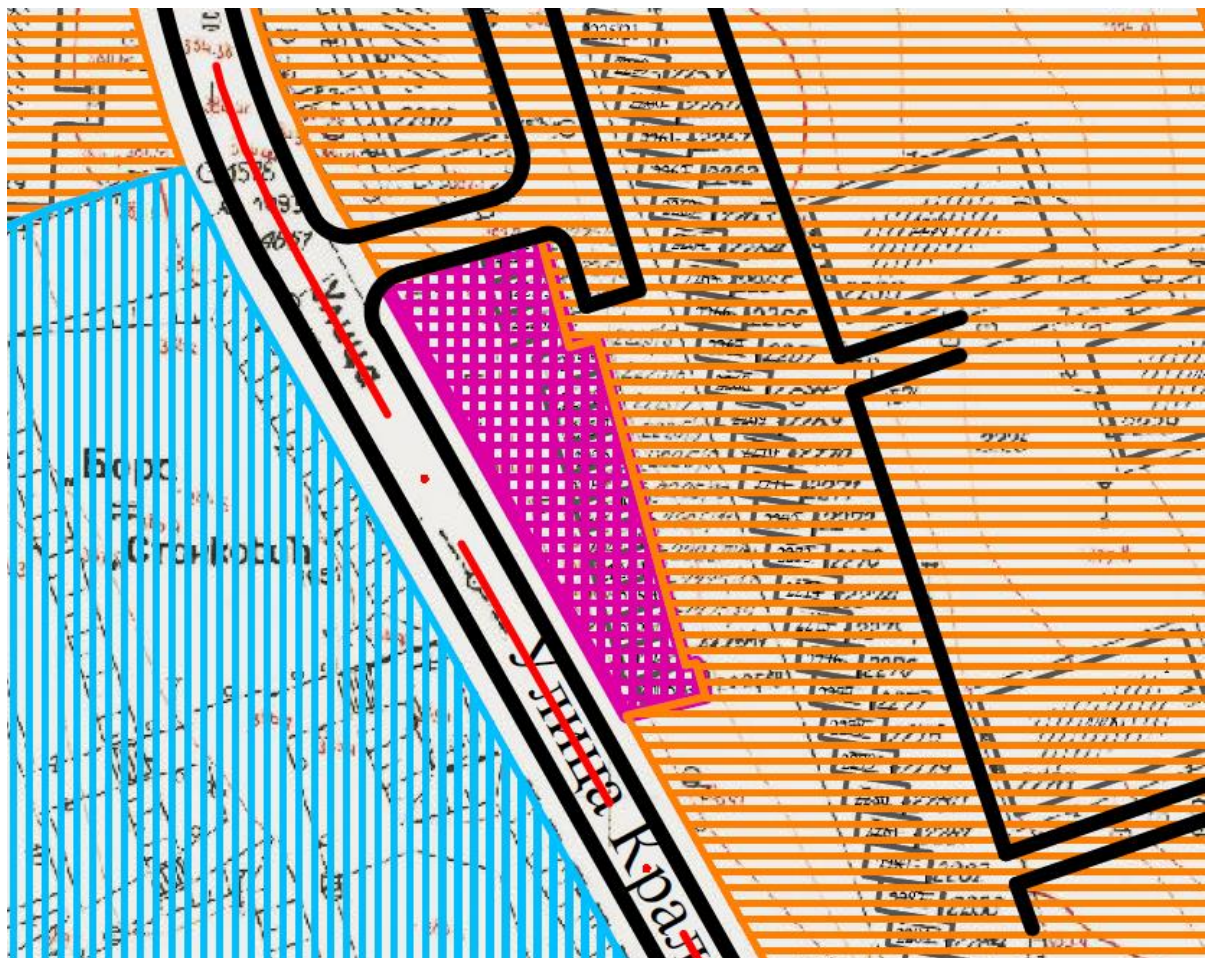
вишепородично становање



породично становање



пословање и услуге



**ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА  
ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ



Локација "Пословање и услуге " (УП 5.6.5., обавеза из  
Измена и допуна регулационог плана "Секција 8")

