

**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-9290-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-26/2022-III/05

29. 04. 2022. године

**Б О Р**

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Назлике Маличевски  
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 стамбеног објекта, на КП бр. 1299/3 и 1299/94 КО Бор 1

у улици Васе Пелагића број 37/2 у Бору

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 1299/3 и 1299/94 КО Бор 1 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, 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 и „Сл. лист града Бора“, бр. 41/2021).

**2. Целина односно зона у којој се локација налази:** локација се налази у просторној целини II.

**3. Претежна планирана намена површина:** - мешовито становање - породична групација/низ - модел 1 (УП 5.3.3., ДУП 2.3.3.).

Урбанистички параметри (мешовито становање УП 5.3.3.):

- индекс изграђености: од 0,8 до 1,0;

- проценат заузетости: од 30% до 50%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) објекат је А категорије (незахтевни објекти) са класификационим бројем 112111 - стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана које се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.) до 400м<sup>2</sup> и максималне спратности П+1+Пк (Пс).

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

Регулациона линија 1 - западна, представља границу између КП бр. 1299/94 КО Бор 1 и улице Васе Пелагића КП бр. 4656/1 КО Бор 1.

Грађевинска линија објекта изграђеног на КП бр. 1299/3 КО Бор 1 према улици се задржава из постојећег стања (постоје изграђене надстрешнице које се задржавају у постојећем стању) док се објекат дограђује према југу у максималној ширини од 2,5м.

#### **5. Правила уређења и грађења:**

У постојећем стању, на КП бр. 1299/3 КО Бор 1, подносилац захтева је власник стана бр. 2. Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта, односно стана број 2, где би у реконструисаном стању нето корисна површина била 173,63м<sup>2</sup>, док би бруто развијена површина објекта износила 206,19м<sup>2</sup>. Спратност објекта у реконструисаном стању је По+П+1 (подрум, приземље и спрат). Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране пројектног бироа и агенције „МД пројект“

састављено из 1 прилога у pdf формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 10 прилога у dwg. формату. Постојећи стан број 2 доградити према југу, у складу са идејним решењем. Реконструисати постојећи кров и слеме „подићи“ на вишу коту како би се добила жељена спратност. За извођење радова на „подизању слемена“ инвеститорка треба да прибави оверену писану сагласност суседа.

У складу са захтевом могућа је реконструкција и доградња стамбеног објекта. Стамбени објекат пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима. У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

**6. Услови у погледу прикључења, укрштања и приближавања инфраструктури:** - пешачки и колски прилази обезбеђени су са улице Васе Пелагића, КП бр. 4656/1 КО Бор 1.

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС дистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 2460800-Д-10.08-149673/ -2022 од 15. 04. 2022. године, где је услов надлежног дистрибутивног предузећа да се склопи уговор пре издавања пријаве радова,

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:** - КП бр. 1299/3 КО Бор 1 представља катастарску парцелу под објектом - „стамбена зграда за колективно становање“ у улици Васе Пелагића бр. 37, где је власник посебног дела бр. 2, подносилац захтева. Укупна нето површина посебног дела бр. 2 је 42,00м<sup>2</sup>, и на њој је подносилац захтева уписан са приватном својином. Предметни објекат је озакоњен и до поступка издавања грађевинске дозволе треба да буде спроведено решење о озакоњењу у катастру непокретности.

- КП бр. 1299/94 КО Бор 1 представља земљуште - парцелу уз зграду у ул. Васе Пелагића, има укупну површину 293м<sup>2</sup>, и на њој приватну својину има Назлика Маличевски.

## **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

Назлика Маличевски  
овом органу захтев преко пуномоћника

поднела је

за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на КП бр. 1299/3 и 1299/94 КО Бор 1 у Бору, под бројем ROP-BOR-9290-LOC-1/2022 (интерни број 350-2-26/2022-III/05), дана 28. 03. 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 80,00 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**