

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА БОР**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комуналне, имовинско-правне и стамбене послове  
Одсек за спровођење обједињене процедуре  
издавања дозвола и комуналне послове  
број: ROP-BOR-7447-LOC-1/2018  
интерни број: 350-3-18/2018-III/05  
24.04.2018. године  
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Љубић Снежана** [REDACTED], а поднетом 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 и 145/14) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу стамбеног објекта (викенд куће за одмор)  
на катастарској парцели бр. 1430/13 КО Брестовац на Борском језеру

**ИНВЕСТИТОР:** Љубић Снежана, [REDACTED]  
**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 1430/13 КО Брестовац, Борско језеро, мзв „Гужилове падине“ – општина Бор, Парцела укупне површине од 5а 03 м<sup>2</sup> (503м<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 и 145/14) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Предметна катастарска парцела налази се у просторном обухвату Плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.листопштина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017).

**1.Намена површина:** Секундарно становање (куће за одмор).  
- **Намена објекта:** Стамбени објекат.

**2.Спратност објекта:** Максимално дозвољена спратност на основу Плана генералне регулације је до П+1 (приземље и спрат).  
На основу приложеног идејног решења спратност новопроектваног стамбеног објекта је П+Пк (приземље и поткровље).

**3. Целина, односно зона у којој се локација налази:** На основу плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања локација односно кп бр. 1430/13 КО Брестовац се налази у оквиру планираног грађевинског подручја Борског језера и дефинисано је у намени секундарног становања (куће за одмор).

- **Урбанистички параметри (за секундарно становање – зоне куће за одмор)** преузети из Плана генералне регулације:

- највећи дозвољени индекс изграђености - 0,4;  
- највећи дозвољени индекс заузетости - 30.

**4. Регулационе и грађевинске линије:**

Регулациона линија представља линију разграничења између инвеститорове парцеле односно кп бр. 1430/13 КО Брестовац и некатегорисаног пута који представља јавну својину општине Бор и који носи катастарску ознаку бр.1430/12 КО Брестовац.

Источна грађевинска линија новопроектваног стамбеног објекта не сме бити на мањој удаљености од 3,00м од регулационе линије односно некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 1430/12 КО Брестовац.

Северна, западна и јужна грађевинска линија не смеју бити на мањој удаљености од 5м од објекта на суседним парцелама, а растојање од задње и бочне ивице парцеле не сме бити мање од 2,50м.

## **5. Правила грађења и уређења:**

Ова правила изградње односе се на изградњу стамбеног објекта (викенд куће за одмор) на катастарској парцели бр. 1430/13 КО Брестовац на Борском језеру мзв. „Гужилове падине“, спратности П+Пк (приземље и поткровље). У складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 111011 – стамбене зграде са једним станом до 400м<sup>2</sup> и спратности до П+1+Пк. Бруто грађевинска површина објекта у основи приземља је 85,26м<sup>2</sup> односно укупне бруто развијене грађевинске површине објекта до 126,47м<sup>2</sup> односно нето површине од 105,70м<sup>2</sup> на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. Изградњу објекта пројектовати на минималној удаљености од 3,00м од регулационе линије односно од некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку бр. 1430/12 КО Брестовац. Грађевинске линије новопроектваног стамбеног објекта као и регулационе линије су описане у поглављу 4. ових локацијских услова и дате су на графичком прилогу. Новопроектвани стамбени објекат ће се састојати од етаже приземља и етаже поткровља. Објекат је конципиран са функционалним целинама на начин да сваки садржајни део функционише потпуно и на најцелисходнији начин а све на основу приложеног идејног решења инвеститора. Као везу између етаже приземља и етаже поткровља пројектовати степениште. Кров је вишеводни. Одводњавање атмосферских вода решити путем вертикалних и хоризонталних олука у оквиру инвеститорове парцеле без ужожавања суседних парцела. Новопроектвани стамбени објекат пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних јавних предузећа односно имаоца јавних овлашћења. Техничким условима ЈКП „Водовод“ Бор је прописано да ће новопроектвани стамбени објекат бити прикључен на фекалну канализацију путем септичке јаме. На основу плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања септичка јама мора бити удаљена од стамбеног објекта најмање 6м, а од бунара или другог живог извора воде најмање 20м на нижој коти од њих. Септичка јаму пројектовати као водонепропусну.

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).

Спратност новопроектваног стамбеног објекта: П+Пк (приземље и поткровље).

Изградњу објекта архитектонски обликовати тако да се уклопи у постојеће изграђено окружење.

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

Катастарска парцела бр. 1430/13 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 5а 03 м<sup>2</sup> (503м<sup>2</sup>). Планом Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања је дефинисано да минимална површина парцеле за нову изградњу је 5 ари а максимална 10 ари правилног (правоугаоног или трапезастог облика), са ширином према саобраћајници од најмање 15м.

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

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

**Саобраћај:** Пешачки и колски прилази кп бр. 1430/13 КО Брестовац су са постојећег прилаза односно некатегорисаног пута који представља јавну својину општине Бор и који носи катастарску ознаку бр. 1430/12 КО Брестовац.

**Електроенергетика:** Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-100814/2-2018, од 20.04.2018.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. На основу достављених техничких услова, неопходно је склопити уговор између инвеститора и имаоца јавног овлашћења тј. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором за изградњу прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

**Водовод и канализација:** Сагласност као и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 951/2, од 11.04.2018.године. Новопроектвани стамбени објекат ће на фекалну канализацију бити прикључен преко септичке јаме. На основу плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања

септичка јама мора бити удаљена од стамбеног објекта најмање 6м, а од бунара или другог живог извора воде најмање 20м на нижој коти.

**Телеком:** Сагласност у погледу ТТ инсталација издата је од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. 146653/2-2018 од 05.04. 2018.године.

#### **9. Посебни услови:**

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 Јавних предузећа 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 12 (дванаест) месеци 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 Општинском већу СО Бор, у року од три дана од дана достављања. Жалба се подноси преко овог Органа са општинском 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 општине Бор.

**Обрада:**

**Драган Јеленковић,**  
дипл.просторни планер

**НАЧЕЛНИК,**

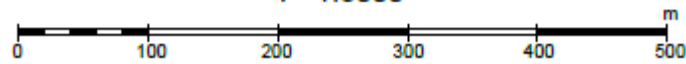
**Миломир Вељковић, дипл. инж. грађ.**

ОПШТИНА БОР



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА  
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ  
ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ПОДРУЧЈА СА ПРЕТЕЖНОМ  
ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА



Секундарно становање (куће за одмор)

# ОПШТИНА БОР



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА



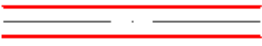




Р 1:2500



### КАРТА

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ  
ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ,  
НИВЕЛАЦИОНИМ И АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ  
ЕЛЕМЕНТИМА



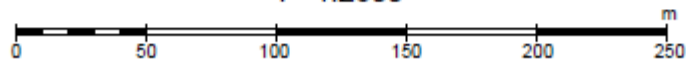
	Граница планског подручја
	Осовина
	Коловоз
	Регулациона линија
	Регулациона линија која се поклапа са катастарском међом
	Пешачко-колски прилази
	Пешачко-бициклическа стаза
345.85	Коте нивелете
○345	Координате осовинских тачака

ОПШТИНА БОР



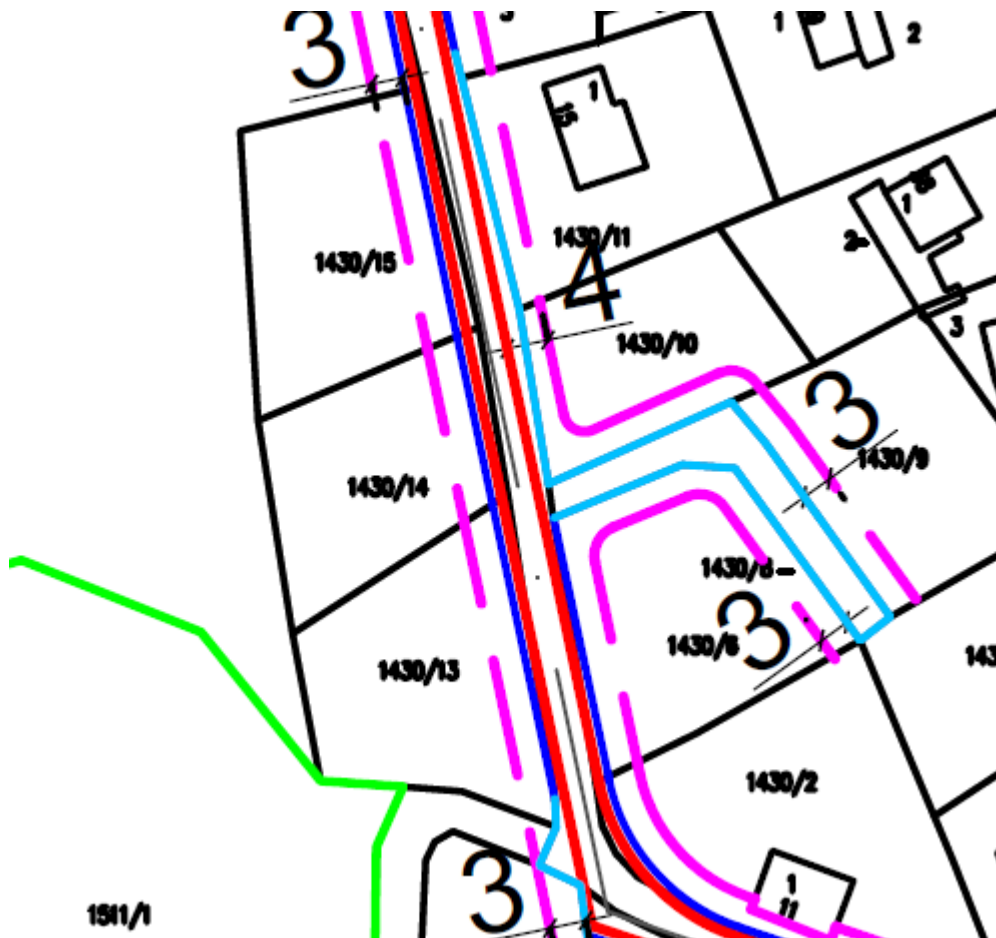
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА  
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:2500



КАРТА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА  
СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА





ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата плана



Граница грађевинског подручја



Саобраћајнице



Коловоз



Осовина



Регулациона линија



Регулација по катастру



Грађевинска линија



Заштитна зона далеководата- зона забрањене градње



Грађевинска линија = регулационој линији

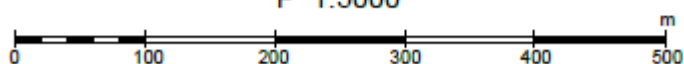


ОПШТИНА БОР



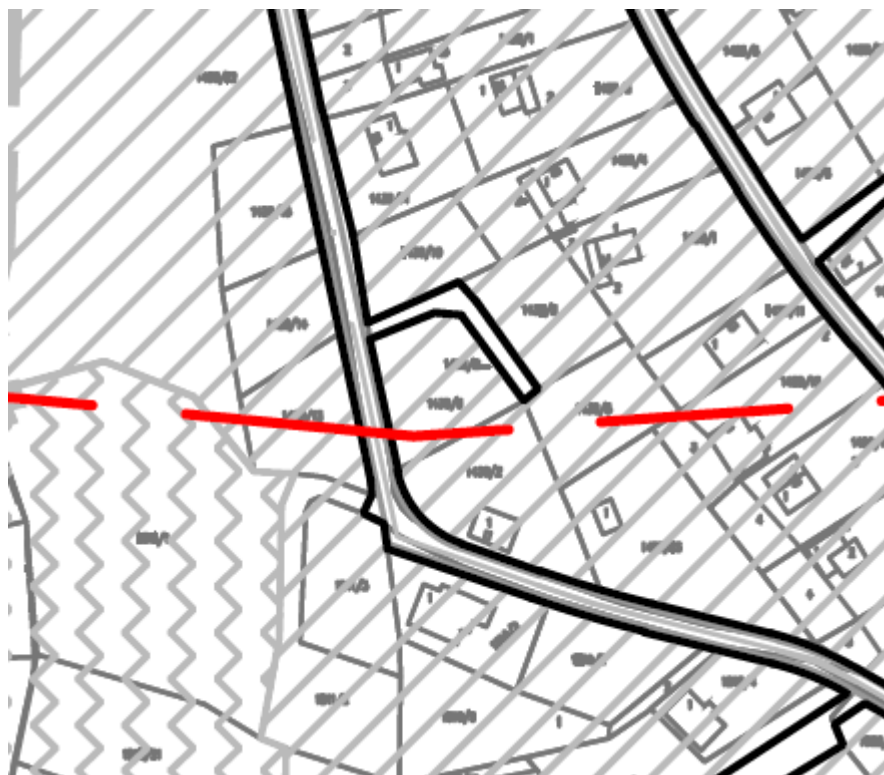
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА  
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ  
-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА-



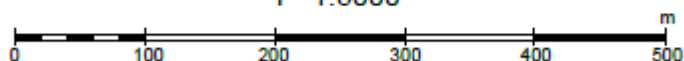
ДВ 10 кV-ПОСТОЈЕЋИ

## ОПШТИНА БОР



# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



## КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ  
-ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ-



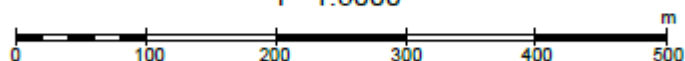
**TK КАБЛ-ПОСТОЈЕЋЕ ТРАСЕ**

ОПШТИНА БОР



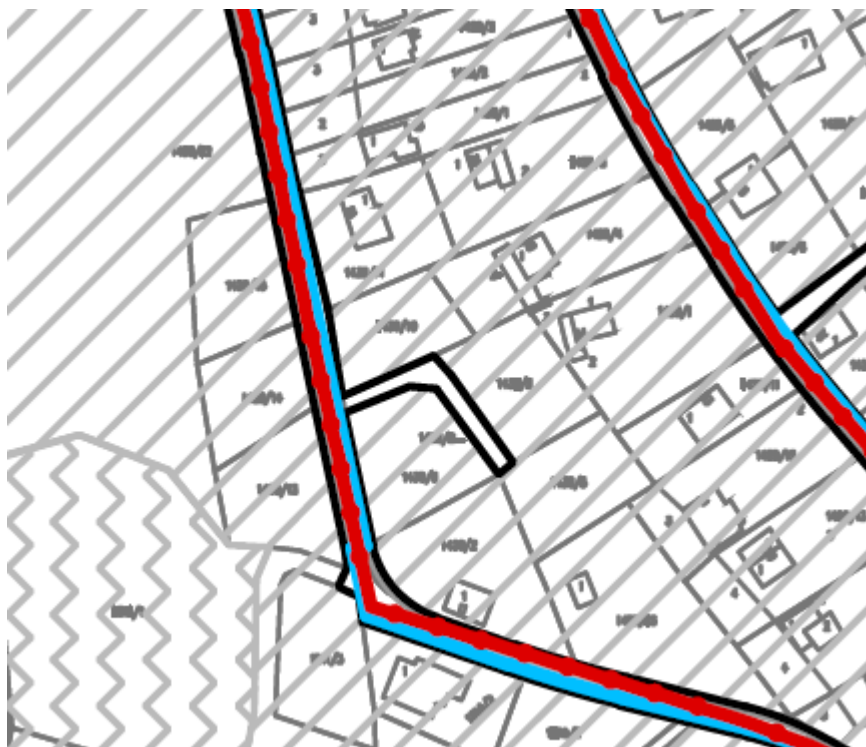
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА  
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ  
- ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ -



— ПЛАНИРАН ВОДОВОД

— КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА