

**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-12373-LOC-1/2018  
интерни број: 350-3-24/2018-III/05  
28.05.2018. године  
Б О Р

Општинска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Општине Бор [REDACTED] а поднетом преко пуномоћника Душана Марковића [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 реконструкцију са адаптацијом постојећег објекта- дечијег одмаралишта  
на катастарској парцели бр. 2010 КО Брестовац на мзв. „Савача“

**ИНВЕСТИТОР:** Општина Бор, [REDACTED]  
**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 2010 КО Брестовац, мзв „Савача“ – општина Бор,  
Парцела укупне површине од 30x 85а 01 м<sup>2</sup> (38501м<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.лист општина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017).

**1.Намена површина:** Одморишно – рекреативни туризам.

- **Намена објекта:** дечије одмаралиште – објекат у функцији спорта и туризма.

**2.Спратност објекта:** Максимално дозвољена спратност новог смештаја на основу Плана генералне регулације за зону Т4 - спортски туризам „Савача“ је до П+2+Пк (приземље два спрата и поткровље) уз могућност изградње подрума или сутерена.

На основу приложеног идејног решења спратност објекта је П+1 ( приземље и спрат).

**3. Целина, односно зона у којој се локација налази:** На основу плана Генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања, локација односно кп бр. 2010 КО Брестовац се налази у оквиру зоне одморишно – рекреативног туризма и означена је под локацијом Т4-спортски туризам „Савача“.

- **Урбанистички параметри:**

Урбанистички коефицијенти се не одређују јер се грађевински и грађевински занатски радови изводе у оквиру постојећих габарита постојећег објекта. Планом генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.листопштина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) је дефинисано да за нову градњу у оквиру постојећег туристичког комплекса „Савача“ мора урадити урбанистички пројекат. Израдом урбанистичког пројекта се дефинишу коефицијенти будуће градње.

**4. Грађевинске и регулационе линије:**

Грађевинске линије се задржавају из постојећег стања постојећег објекта дечијег одмаралишта „Савача“ јер се ради о реконструкцији и адаптацији у оквиру постојећих габарита објекта.

Регулационе линије се задржавају из постојећег стања – не мењају се.

Регулационе линије су дате на графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

## 5. Правила грађења и уређења:

Ова правила изградње односе се на реконструкцију са адаптацијом постојећег објекта дечијег одмаралишта „Савача“ на катастарској парцели бр. 2010 КО Брестовац на Борском језеру мзв. „Савача“, спратности П + 1 (приземље и спрат) и циљу побољшавања услова за употребу истог. У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта је 121202 – остале зграде за краткотрајни боравак – (преноћишта за омладину, хотели, планинарски домови, дечији и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника а које нису на другом месту разврстане) преко 400м<sup>2</sup> и спратности П+2 категорије В. Бруто развијена грађевинска површина објекта је 2086,71м<sup>2</sup>, односно укупно нето површина је 1813,75м<sup>2</sup> на основу приложеног идејног решења. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу постоји могућност одступања у односу на приложено идејно решење. На катастарској парцели бр. 2010 КО Брестовац се налази објекат дечијег одмаралишта „Савача“ који је у функцији спортско – одмаралишног рекреативног туризма, спратности П + 1 (приземље и спрат). Реконструкција са адаптацијом се огледа у унутрашњој реорганизацији простора као и у реконструкцији постојећих електро инсталација као и нсталација водовода и канализације са задржавањем постојећих прикључака. Унутрашња реорганизација простора се огледа у повећању броја функционалних јединица са формирањем мокрих чворова за сваку од њих у етажи приземља и етажи спрата. 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. У етажи подрума се налази једна просторија за огрев и котло. У етажи приземља се предвиђа улазни хол, два мокра чвора, спаваће собе, дневни боравак, кухиња са трпезаријом, степениште за поткровље и покривена тераса. У етажи поткровља се предвиђа прилазно степениште, ходник, мокри чвор и спаваће собе. Као везу између етаже приземља и етаже поткровља пројектовати степениште. Орјентација слемена је исток - запад. Објекат дечијег одмаралишта пројектовати у складу са прописаним техничким условима надлежних јавних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

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).

Реконструкцију са адаптацијом објекта архитектонски обликовати тако да се уклопи у постојеће изграђено окружење.

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

Катастарска парцела бр. 2010 КО Брестовац испуњава услове за грађевинску парцелу и има укупну површину од 30х 85а 01 м<sup>2</sup> (38501м<sup>2</sup>) и на њој се налази објекат дечијег одмаралишта „Савача“.

**7. Потреба израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:** Планом генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања („Сл.листопштина“ бр. 7/2017 и бр. 8/2017) је за нову градњу у оквиру зоне одморишно – рекреативног туризма која је означена под локацијом “Т4 - спортски туризам Савача“ предвиђена израда урбанистичког пројекта.

**8. Инжењерско-геолошки услови:** нису предвиђени кроз план.

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

**Саобраћај:** Пешачки и колски прилаз кп бр. 2010 КО Брестовац односно објекту дечијег одмаралишта „Савача“ се не мења - задржава из постојећег стања и он је је обезбеђен са државног пута 2А реда а преко прилаза која се налази са западне стране у односу на катастарску парцелу бр. 2010 КО Брестовац тј. постојећег објекта дечијег одмаралишта „Савача“.

**Електроенергетика:** Технички услови за пројектовање и прикључење бр. Д-10.08-140867/4-2018, од 28.05.2018.године, издати су од стране Електропривреде Србије – Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

**Водовод и канализација:** Сагласност као и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 1270/2, од 16.05.2018.године.

### **МУП РС: Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације Бор:**

Услове у погледу мера заштите од пожара издати су од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Бору 09/9/2, број 217-10-10/18 од 17.05.2018. године.

## **10. 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 објект 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.

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

**Обрада:**

**Драган Јеленковић,**  
дипл.просторни планер

**НАЧЕЛНИК,**

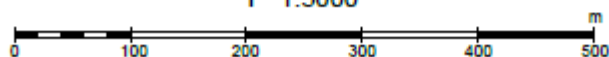
**Миломир Вељковић, дипл. инж. грађ.**

ОПШТИНА БОР



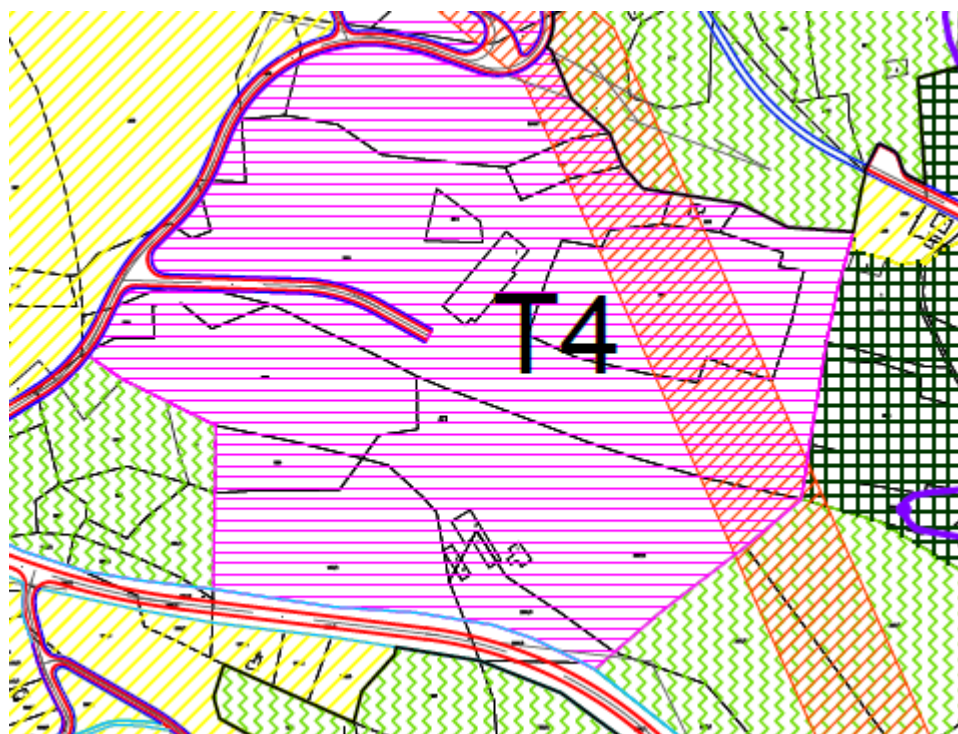
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА  
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА


Р 1:5000



КАРТА

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



 Одморишно-рекреативни туризам

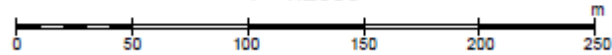
T4 Спортски туризам "Савача"

ОПШТИНА БОР



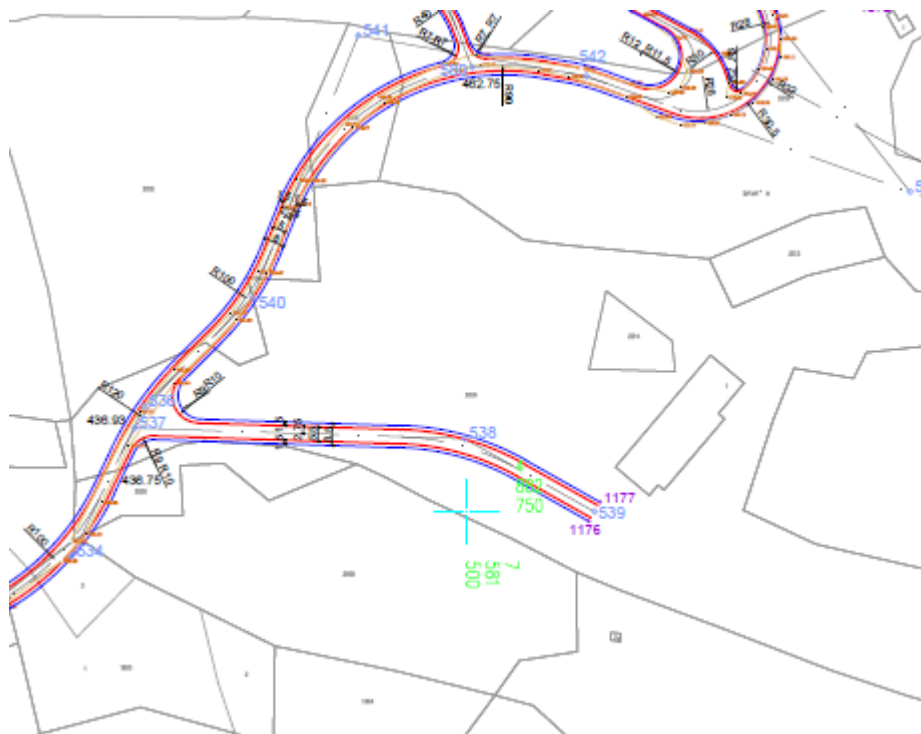
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА  
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА










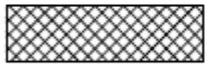

Р 1:2500



КАРТА

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ  
ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА 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-бицикличка стаза
345.85	Коте нивелете
	Координате осовинских тачака
	Резервисани простор за пешачки мост
	Објекти водопривредне инфраструктуре
	Водена површина

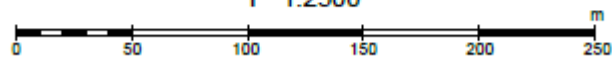
Напомена: на раскрсницама на којима није дефинисана кота нивелете, сматра се да је кота нивелете једнака коти постојећег терена.

ОПШТИНА БОР



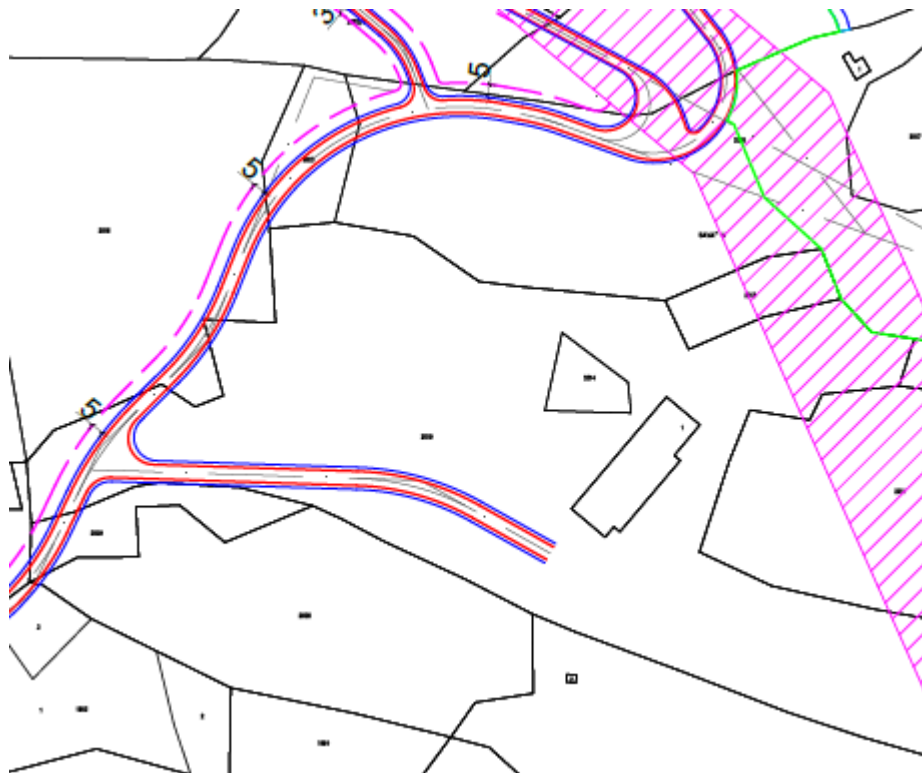
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА  
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

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 далековода- зона забрањене градње



Грађевинска линија = регулационој линији

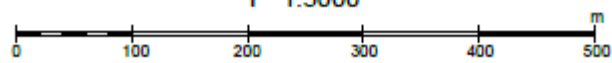


ОПШТИНА БОР



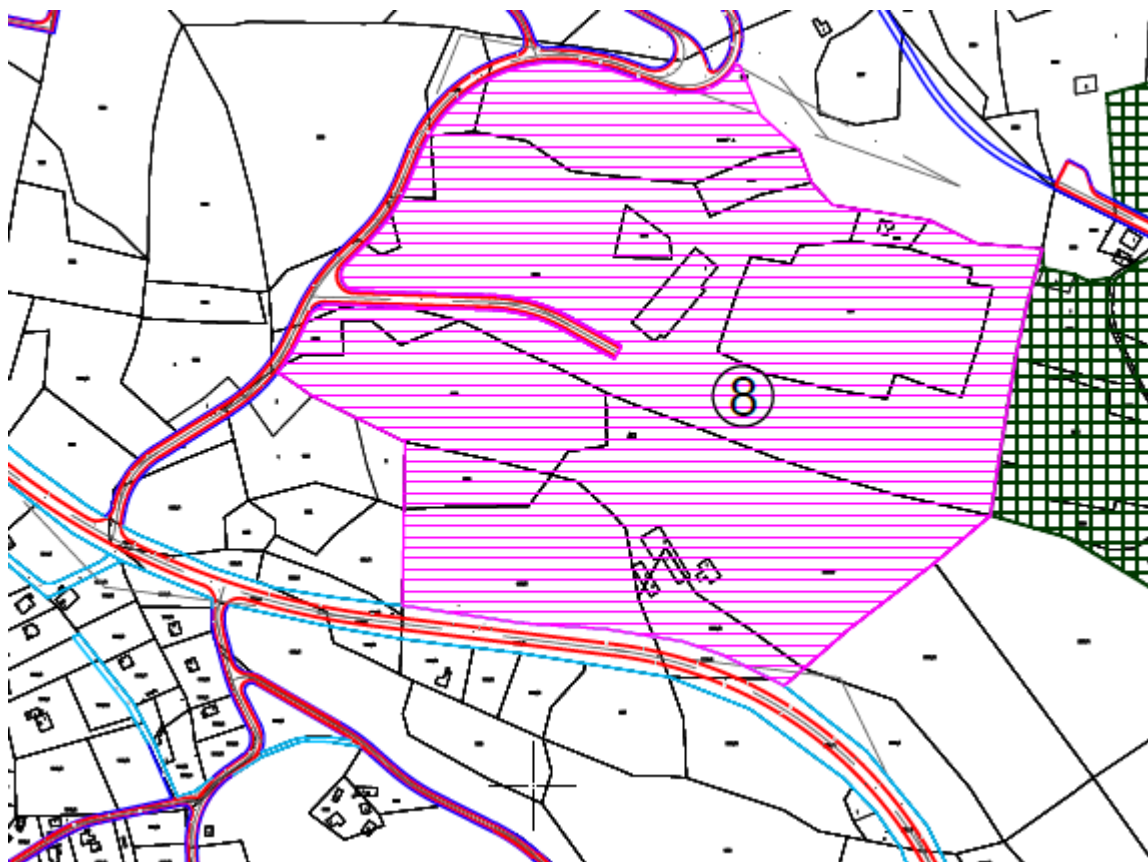
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА  
БОРСКО ЈЕЗЕРО - БРЕСТОВАЧКА БАЊА

Р 1:5000



КАРТА

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

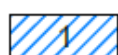


## ЛЕГЕНДА

Граница планског подручја

Саобраћајнице

### ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА:



ЈЕЗГРО БРЕСТОВАЧКЕ БАЊЕ - ЗОНА  
БАЊСКО-ЛЕЧИЛИШНОГ ТУРИЗМА



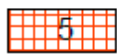
P.1 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС НА ЈЕЗЕРУ



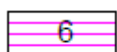
P.2 АКВА-СИТИ ИСПОД БРАНЕ ЈЕЗЕРА



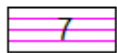
P.4 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ПАРК БАЊЕ



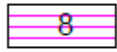
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНИХ СЛУЖБИ  
И СЕРВИСА НА ЈЕЗЕРУ И У БАЊИ



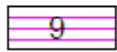
T.1 ЗОНА ХОТЕЛА "ЈЕЗЕРО



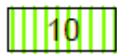
T.2 ЗОНА ХОТЕЛА И ТУРИСТИЧКИХ АПАРТМАНИ



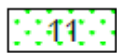
T.4 ЗОНА СПОРТСКОГ ТУРИЗМА „САВАЧА“



T.5 ЗОНА АУТОКАМПА



ЗООЛОШКИ ВРТ



БОТАНИЧКА БАШТА