РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-177/2015
31.12.2015. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву МАРКОВИЋ РАДОЈА, Јакаљ, општина Бајина Башта, 03/1 број: 353-177/2015 од 27.11.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом на кат. парцели бр. 1085 К.О. Јакаљ, општина Бајина Башта, на основу чл. 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014 и 145/2014), у складу са Просторним планом општине Бајина Башта („Службени лист општине Б. Башта" бр. 10/2012), Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско правне послове општине Бајина Башта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбене зграде са једним станом, класе А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 1085 К.О. Јакаљ, општина Бајина Башта, за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу у складу са Просторним планом општине Бајина Башта („Службени лист општине Б. Башта" бр. 10/2012). Површина парцеле на којој се планира изградња износи 5668 м².

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Просторни план општине Бајина Башта („Службени лист општине Б. Башта" бр. 10/2012);

II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Просторном плану општине Бајина Башта, кат. парцела бр. 1085 К.О. Јакаљ налази се у зони пољопривредног земљишта где су планирани објекти намењени пољопривредној производњи, као и други објекти компатибилни основној намени.

Индекс заузетости парцеле: максимално 30%. Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под објектом у односу на целу површину парцеле. Под објектом се рачуна хоризонтална пројекција надземног дела објекта. Наведени параметри дати су као максимални и могуће их је остварити само у оном степену у којем се не ремете Правила грађења која се односе на грађевинске линије.

Максимална спратност објекта: Су+Пр+Пк (сутерен+приземље+поткровље);

Нето површина планираног објекта: **187,17 м²;**

Бруто површина планираног објекта: **223,74 м².**

Положај објекта на парцели:

Објекат поставити у складу са графичким прилогом из идејног решења који је саставни део ових локацијских услова.

Минимални проценат зелене површине на парцели: 40%

Кров: Коси, вишеводни; Кровни носач: дрвени. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасади.

Обликовање: Објекат треба да чини амбијенталну целину са суседним објектима. Архитектуру прилагодити планом предвиђеној намени локације, за изградњу користити технике и материјале који поред осталих прописа за пројектовање и изградњу објеката високоградње испуњавају и прописана енергетска својства.

Приступ парцели: Приступ парцели је могућ са пута на кат. парцели бр. 3765/4 КО Јакаљ, а преко кат. парцела бр. 1081 или 1082 КО Гвоздац. Као доказ о решеним имовинско-правним односима може се поднети уговор о установљавању права службености са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима.

Паркирање: Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле. Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити 1 ПМ / 1 стан.

Енергетска ефикасност: Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде извршити израдом елабората енергетске ефикасности, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Планираном изградњом не сме се угрозити начин коришћења суседних објеката у окружењу, као и стабилност објеката са становишта геомеханичких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, а у складу са прописима о изградњи објеката.

III. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Електроенергетска мрежа: Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од стране „Електросрбија“ д.о.о Краљево, електродистрибуција Ужице – погон Бајина Башта, бр. 24-65/2015 од 28.12.2015. год;

ТК мрежа: Технички услови предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. извршна јединица Ужице, број 171-464106/2-2015 од 17.12.2015 године.

Водоснабдевање стамбеног објекта водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе, као и водом за одржавање и прање уређених површина, решити у складу са важећим законским прописима и у складу са могућностима на предметној парцели.

Атмосферске (кишне) воде са кровних површина планираног стамбеног објекта и околног простора прикупити системом ригола и евакуисати у околне зелене површине.

Санитарно – фекалне отпадне воде прикупити посебним системом канализације и евакуисати у водонепропусну септичку јаму потребног капацитета, одређеног на бази одговарајућег прорачуна. Локацију ове септичке јаме одредити тако да буде у зони прилазног пута, због одржавања и потребног периодичног пражњења.

IV. ОСТАЛА ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-460 од 02.12.2015. године;
- Уверење издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, да нема евидентираних подземних инсталација, бр. 952-3/2015-2573 од 03.12.2015. године:
- Услови ЈКП „12 Септембар“ да на предметном подручју не постоји водоводна и канализациона мрежа, бр. 1874 од 11.12.2015. године.
- Идејно решење планираног стамбеног објекта, оверено од стране пројектног бироа „ПРО-НЕС“ из Бајине Баште, одговорни пројектант – Весна Нешковић, дипл.грађ.инж. (лиценца бр. 310 3858 03);

V. Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

VI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, као и друге доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе.

Саставни део захтева за грађевинску дозволу је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

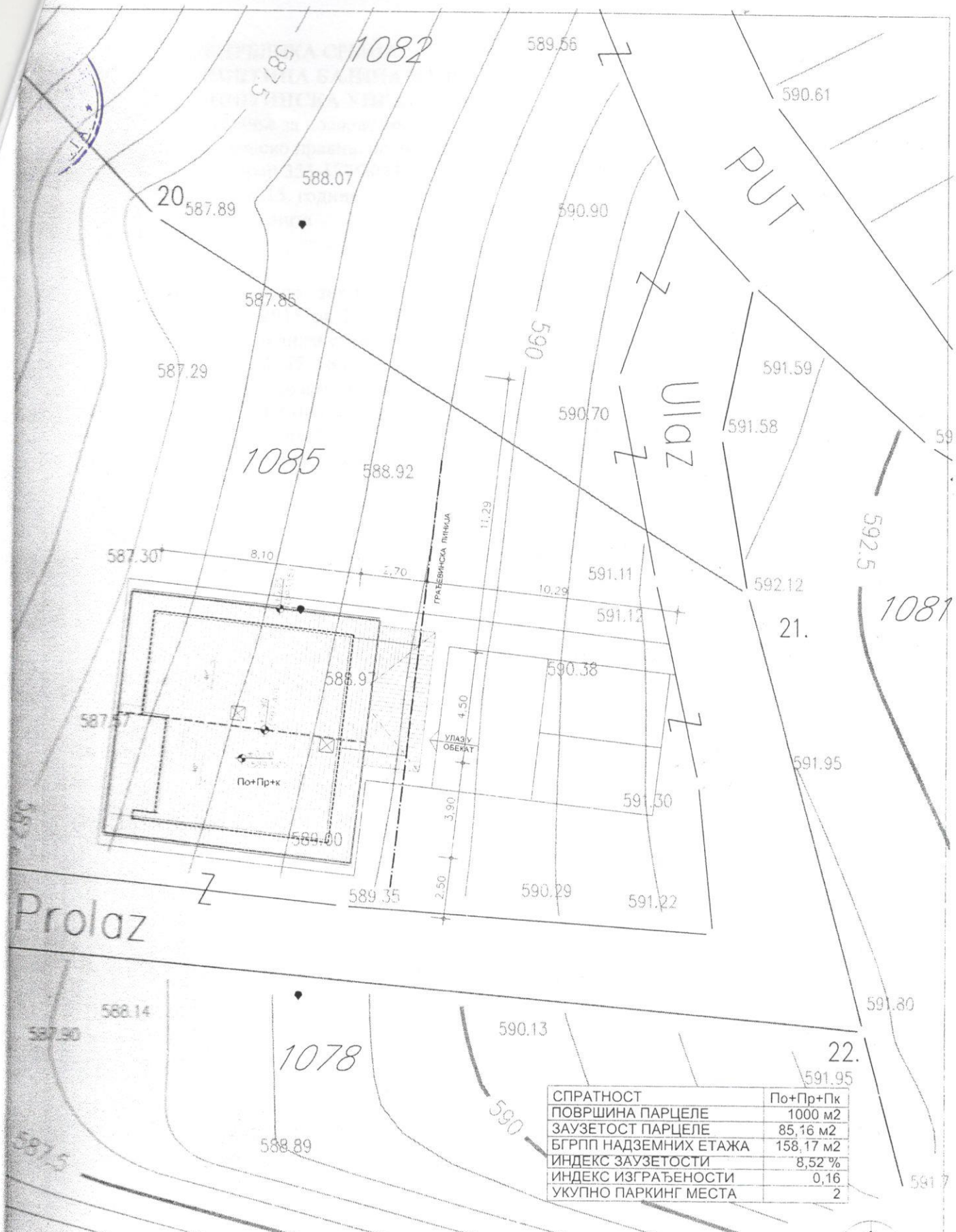
Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII. На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, у складу са чланом 56. став 2. овог Закона.

Обрадио:
Милош Јелисавчић, д.и.а.

Руководилац Одељења:
Мира Милутиновић, дипл. правник

Доставити:
- инвеститору
- архиви
- на сајт Општине



СПРАТНОСТ	По+Пр+Пк
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1000 м2
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ	85,16 м2
БГРПП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	158,17 м2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	8,52 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,16
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА	2

Одговорни пројектант
Јелена Марковић, дипл.инж.арх.
лиценца број 300 L705 12

Јелена П. Марковић дипл. инж. арх. 300 L705 12
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Биро за пројектовање "ПРО-НЕС"
Ул Душана Јерковића број 10, Бајина Башта

ИНВЕСТИТОР
РАДОЈЕ МАРКОВИЋ, ЈАКАЉ

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
категорије А
класификациони број 111011
на к.п. 1085, КО ЈАКАЉ
Бајина Башта

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
1. АРХИТЕКТУРА

НАЗИВ ЦРТЕЖА
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1 : 100

Бајина Башта Октобар 2015.	Број евиденције 72/15	Број цртежа 01