



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-96/2015
18.08.2015. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву ПЕЧЕНИЧИЋ РУЖИЦЕ из Заовина, општина Бајина Башта, 03/1 број: 353-96/2015 од 26.06.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1162 К.О. Заовине, 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 подручја посебне намене Националног парка Тара („Сл. гласник РС“, бр. 100/10), Одељење за послове урбанизма, грађевинарства, имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности општине Бајина Башта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривреде, класе А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 1162 К.О. Заовине, општина Бајина Башта, за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка Тара („Сл. гласник РС“, бр. 100/10). Површина парцеле на којој се планира изградња износи 38,32 м².

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Тара („Сл. гласник РС“, бр. 100/10);

II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- **Планирана намена површина:** Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка Тара („Сл. гласник РС“, бр. 100/10), предметна кат. парцела налази се у зони пољопривредног земљишта, простора дефинисаног као Предео изузетних одлика Заовине, у режиму III степена заштите, где се дозвољава изградња стамбених објеката и пратећих економских објеката у функцији пољопривреде.
- **Тип изградње:** Слободностојећи објекат.
- **Индекс заузетости парцеле:** максимално 20%. 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.
- **Индекс изграђености парцеле:** максимално 0,3.
- Максимални индекс изграђености је количник бруто развијене грађевинске површине планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле. Бруто развијена површина етажне је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).



Нето површина планираног објекта: **70,64 м²**;

Положај објекта на парцели:

- Објект поставити у складу са графичким прилогом из идејног решења, који је саставни део ових локацијских услова.
- **Спратност објекта: Пр+Пк** (приземље + поткровље)
- Максимална висина надзетка стамбене поткровне етаже износи 1.80 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Површина испод кровне конструкције улази у обрачун БРГП уколико испуњава техничке услове за формирање стамбеног простора.
- **Минимални проценат зелене површине на парцели: 40%**
- **Кров:** Коси, вишеводни; Кровни носач: дрвени. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасади.
- **Обликовање:**
 - Архитектонско обликовање треба да буде у складу са карактером и идентитетом подручја, ослањајући се обликовно на традиционалне форме грађења карактеристичне за ово подручје.
 - За изградњу користити технике и материјале који поред осталих прописа за пројектовање и изградњу објекта високоградње испуњавају и прописана енергетска својства.
- **Пристап парцели:** Приступ парцели је могућ са некатегорисаног пута на кат. парцели бр. 6552 КО Заовине.
- **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 „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд – Регионални центар Електросрбија Краљево, ЕД Ужице – погон Бајина Башта, бр. 24-31/2015 од 23.07.2015. год;

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.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Радови на изградњи стамбеног објекта у функцији пољопривреде, на кат. парцели бр. 1162 КО Заовине на Тари могу да се изврше под условима дефинисаним Решењем о условима заштите природе, 03 број: 019-1486/2 од 28.07.2015. године.

IV. ОСТАЛА ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-251 од 02.07.2015. године;
- Уверење издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, да нема евидентираних подземних инсталација, бр. 952-3/2015-1503 од 02.07.2015. године;
- Решење о додели државне помоћи, издато од стране Општинске управе Бајина Башта, 03 број: 415-247/2014 од 14.04.2015. године;
- Информација о локацији, 03/1 број 353-188/2014 од 15.10.2014. године.
- Идејно решење планираног стамбеног објекта;

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

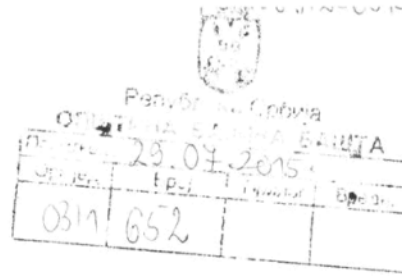
Мира Милутиновић

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
03 Број: 019-1486/2
Датум: 28.07.2015.
Нови Београд, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867



Завод за заштиту природе Србије, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010- исправка) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/1997 и 31/2001 и „Службени гласник РС“, бр. 30/2010), поступајући по захтеву Одељења за послове урбанизма, грађевинарства, имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности општине Бајина Башта (Душана Вишића бр. 28, 31250 Бајина Башта) за издавање услова заштите природе за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1162, К.О. Заовине, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Катастарска парцела бр. 1162, К.О. Заовине, на којој се планира изградња стамбеног објекта, налази се у еколошки значајном подручју „Тара“ еколошке мреже Републике Србије, тј. у подручју евидентираних природних добара Предео изузетних одлика Заовине, које је студијом заштите предложено да постане саставни део Националног парка Тара, у режиму заштите III (трећег) степена. Сходно томе, издају се услови заштите природе:
 - 1) Извршити промену намене земљишта на којем се налази предметна катастарска парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са прописима;
 - 2) На предметној локацији, односно на к.п. бр. 1162, К.О. Заовине, искључиво се може изградити стамбени објекат чија површина у основи не прелази габарите 7,0x6,0 m;
 - 3) Применити сва важећа општа правила и услове изградње којима се одређују висина и спољни изглед објекта и друга правила изградње, а који су дефинисани Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“. Висина стамбеног објекта не сме да буде већа П+Пк (приземље + поткровље). Спољни изглед, примењени материјали, облик крова, примењене боје и други елементи објекта морају да прате традиционални, локални архитектонски стил;
 - 4) Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине предметне парцеле, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине;
 - 5) Садржаје унутар грађевинске парцеле организовати тако да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар предметне парцеле. Грађевинска линија не сме представљати сметњу функционисању објекта, постављању и одржавању инфраструктуре и др.;
 - 6) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити. Радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне

- самоуправе и организацијама које условљавају надзор. Максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;
- 7) Прикључење објекта на водоводну, канализациону, енергетску и комуникациону мрежу извести у складу са условима надлежног предузећа/дистрибутера;
- 8) Прихват санитарно-фекалних вода могуће је решити и изградњом водонепросусних вишекоморних септичких јама на прописаној минималној удаљености од других објеката, суседних парцела и регулационе линије;
- 9) Уколико није могуће прикључење на кишну канализацију, атмосферске воде са чистих површина (кров, надстрешница и сл.) могу се без пречишћавања упуштати у зелене површине парцеле или користити као техничка вода;
- 10) Обезбедити услове за изградњу на основу инжењерскогеолошких карактеристика носивости тла. Код пројектовања конструкција темеља предност треба да имају оне конструкције које спречавају клизања у контакту са тлом и појаву неравномерних слегања;
- 11) Пејзажно уређење на предметној парцели планирати уз избор и примену претежно аутохтоне дендрофлоре. Није дозвољено коришћење инвазивних врста (багрем, багремац, јасенолисни јавор-негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест);
- 12) Извођење грађевинских и других радова, који за последицу имају повећани ниво буке, у ноћним сатима није дозвољено;
- 13) Након окончања радова, обавезна је комплетна санација локације и затрављивање свих површина деградираних током радова;
- 14) Прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине ако се у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте.

2. Ово решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове и активности на подручју заштићеног природног добра носилац активности дужан је да поднесе Заводу за заштиту природе Србије нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са чл. 4. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

Образложење

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства, имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности општине Бајина Башта (ул. Душана Вишића бр. 28, 31250 Бајина Башта) обратило се захтевом 03/1 број 353-96/2015 од 06.07.2015. године за издавање услова заштите природе за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1162, К.О. Заовине.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је планирана изградња стамбеног објекта на к.п. бр. 1162, К.О. Заовине, чија је спратност Су+Пп (сутерен, приземље) и габарити 7,0х6,0 m. Наведена парцела је у власништву Печеничић Ружице којој је стамбени објект оштећен услед дејства

поплаве и појаве клизишта у мају месецу 2014. године. Од стране Општине Бајина Башта инвеститору Печеничић Ружици је одобрен захтев за доделу државне помоћи и то у виду изградње новог стамбеног породичног објекта тип I површине око 60 m² на к.п. бр. 1162 КО Заовине (Решење општинске управе Бајина Башта 03 бр. 415-247/14 од 15.09.2014. и од 14.04.2015.).

Увидом у Централни регистар заштићених добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђено је да се предметна парцела налази у простору режима заштите III степена заштићеног подручја Национални парк Тара (Стручна основа за израду закона о националном парку „Тара“ послата је Министарству животне средине, рударства и просторног планирања 16.05.2011. године под 03 број 018-1237/1). Такође, припада утврђеном еколошки значајном подручју националне еколошке мреже „Тара“ („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка Тара („Службени гласник РС“, бр.100/2010) предметна парцела се налази на подручју Предела изузетних одлика „Заовине“ на пољопривредном земљишту.

Наведена локација не припада грађевинском подручју, односно налази је изван грађевинског подручја на пољопривредном земљишту. Према члану 55. Став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном природном добру врши се на основу просторног плана подручја посебне намене. На основу важећег Просторног плана подручја посебне намене Тара за подручје Заовина у режиму заштите III степена на предметној парцели дозвољена је изградња објеката адаптација, санација и реконструкција већ постојећих и изградња нових објеката за потребе сеоског домаћинства, а у оквиру сеоског газдинства.

У том смислу планирани радови на изградњи стамбеног објекта на к.п. бр. 1162, К.О. Заовине се могу реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће угрозити основне природне вредности подручја.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010-исправка); Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Просторни план подручја посебне намене Националног парка Тара („Службени гласник РС“, бр. 100/2010).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012 и 45/2015).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству надлежном за послове заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

ДИРЕКТОР
Александар Драгишић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Инспекцијска служба
- Национални парк Тара
- Документација
- Архива