РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-201/2015
26.01.2016. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву **ТОДОРОВИЋ ДРАГАНА из Бајине Баште, Ул. Краља Драгутина бр. 30**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1660/31 К.О. Бајина Башта, 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 Планом генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б.Башта", бр. 4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне), Одељење за послове урбанизма, грађевинарства, имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности општине Бајина Башта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, класе А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 1660/31 К.О. Бајина Башта, општина Бајина Башта, потребни за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Планом генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б.Башта", бр. 4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне).

Површина парцеле на којој се планира изградња износи површине 613 м².

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б.Башта", бр. 4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне);

II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна кат. парцела налази се у просторној **ЦЕЛИНИ 1** - грађевинско подручје градског грађевинског земљишта - **ЗОНА 1.2.** - комплексно урбано ткиво, **на којој је као претежна намена предвиђено становање ниске густине.**

Нето површина планираног објекта: **154,84 м²;**

Бруто површина планираног објекта: **180,84 м².**

Површине претежне намене становање – ниске густине

Објекти чија је изградња дозвољена

Планиране претежне намене у овој типичној целини су породично становање, а дозвољене су школе, дечје установе и здравство, мањи пословни објекти и садржаји; комерцијалне намене, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине, посебне намене и други компатибилни садржаји.

За овај тип је карактеристична даља заинтересованост за изградњу резиденцијалних породичних стамбених објеката на индивидуалним парцелама, као и помоћних објеката и другог стамбеног објекта, као и надградња и доградња главног стамбеног објекта. За постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре.

Урбанистичка регулација

Објекат поставити у складу са графичким прилогом из идејног решења, који је саставни део ових локацијских услова.
Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних и задњих граница парцела је по правилу 2.5м, па и на самој граници према одредницама из графичког дела плана. Објекат се у односу на бочне и задњу линију парцела може поставити и на мањем растојању и на границу парцеле, уз сагласност власника односне суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекси заузетости: На појединачној парцели заузетост простора објектима до 50%.

Спратност планираног објекта: Пр+Пк (приземље + поткровље).

Друга правила градње:
Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.
Ограда на регулационој линији може бити са парапетом до 0,90м а до висине до 1,4м. На делу изнад парапета ограда мора бити транспарентна.

Приступ парцели: Приступ предметној парцели могућ је из улице Цвијићеве.

Паркирање:
За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута на основу следећег норматива који дефинише однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора: мин. 1 паркинг или гаражно место за 1 стан, односно 1 паркинг место на 100 м² корисног пословног простора. Изузетно, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле, на локацијама у истом блоку или функционално повезаном блоку, или формирањем јавног паркинга на локацијама које ће бити одређене од стране надлежних општинских служби.

Грађевински елементи и елементи висинске регулација објеката:
За грађевинске елементе објеката (грађевински елементи објеката на нивоу приземља, испади на објекту, отворене спољне степенице, грађевински елементи испод коте тротоара и др.) и одреднице везане за висинску регулацију објеката (релативна висина и кота приземља објеката и др) у свим целинама и зонама у плану, примењују се правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гл. РС", бр. 22/2015).

Мере енергетске ефикасности: Планирани објекат мора да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

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.

Пројектом за грађевинску дозволу може се предвидети фазна, етапна изградња.

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. 24-2/2016 од 26.01.2016. год;

Водовод и канализација: Технички услови за прикључак објекта на водовод и канализацију „Бајина Башта“, издати од стране ЈКП „12 Септембар“, бр. 148 од 25.01.2016. год.

IV. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-491 од 04.01.2016. године;
- Уверење издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, да нема евидентираних подземних инсталација, бр. 952-3/2015-23 од 05.01.2016. године;
- Идејно решење планираног стамбеног објекта, оверено од стране ГППУП „ТЕМЕЉ“ Д.О.О. из Бајине Баште, одговорни пројектант – Марија Миливојевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 N928 15);
- Уговор о конституисању права службености оверен у Основном Суду у Ужицу – судска јединица Бајина Башта, број 770/2010 од 12.05.2010. год.

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. Приговор се предаје преко надлежног органа, уз таксу у износу од 300,00 динара, а на жиро рачун бр. 840-742251843-73, модел број: 97, позив на број 77-007.

Обрадио:

Милош Јелисавчић, д.и.а.

Руководилац Одељења:

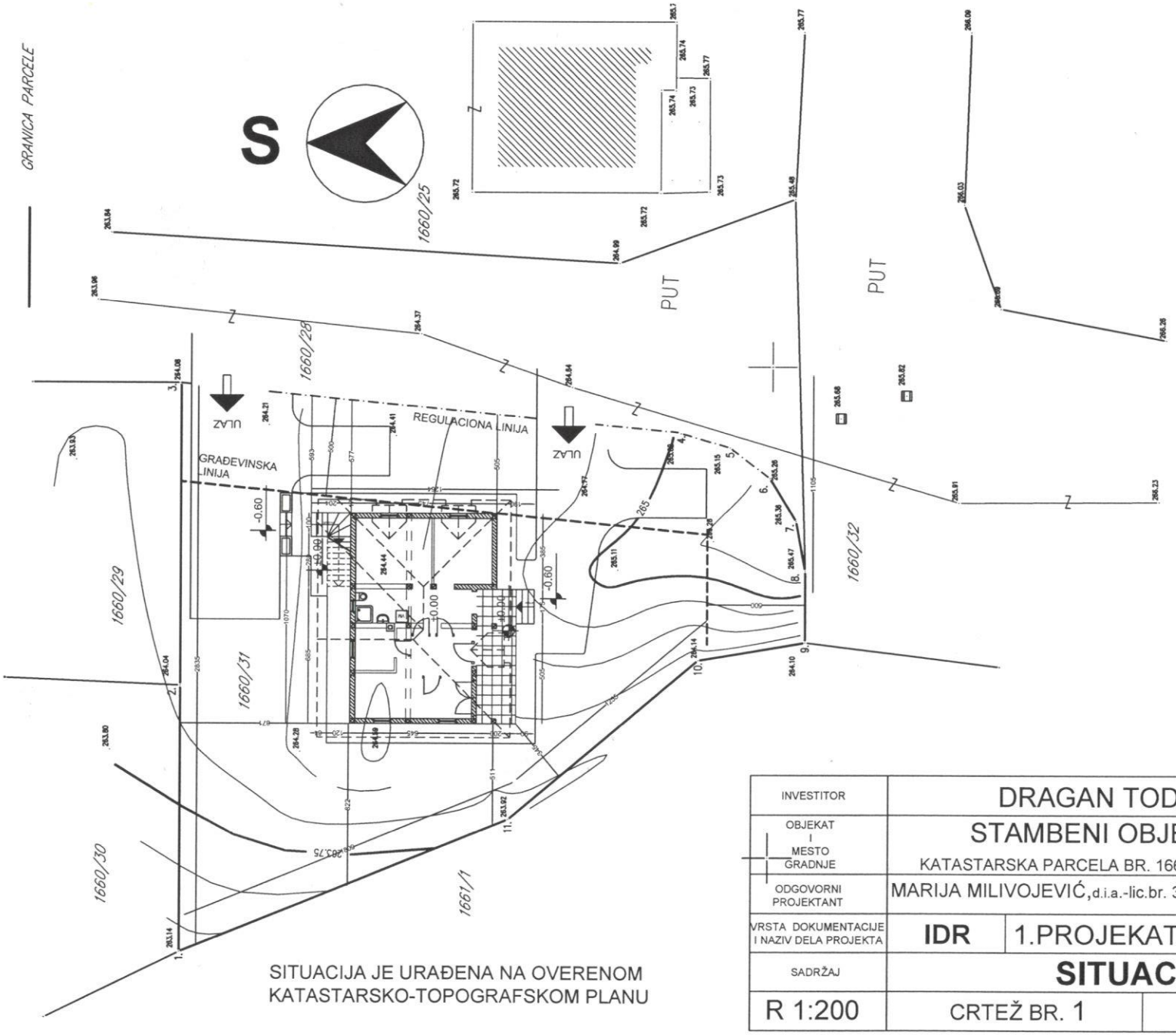
Мира Милутиновић, дипл. правник

Доставити:
- инвеститору 2х
- архиви
- на сајт Општине

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PARCELE



SITUACIJA JE URAĐENA NA OVERENOM KATASTARSKO-TOPOGRAFSKOM PLANU

INVESTITOR	DRAGAN TODOROVIĆ	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENI OBJEKAT P+Pk KATASTARSKA PARCELA BR. 1660/31 KO BAJINA BA ŠTA	
ODGOVORNI PROJEKTANT	MARIJA MILIVOJEVIĆ, d.i.a.-lic.br. 300 N928 15	
VRSTA DOKUMENTACIJE I NAZIV DELA PROJEKTA	**IDR**	1.PROJEKAT ARHITEKTURE
SADRŽAJ	**SITUACIJA**	
R 1:200	CRTEŽ BR. 1	21.12.2015.