РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-112/2015
10.09.2015. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву **ЗАРИЋ ЗАРИЈЕ из Бајине Баште, Ул. Драгољуба Бешлића бр. 18/1**, 03/1 број: 353-112/2015 од 17.07.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 637/7 К.О. 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 1110111, на кат. парцели бр. 637/7 К.О. Бајина Башта, у улици Драгољуба Бешлића Шабана, 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 235м².

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: **57,83 м²;**
Бруто површина планираног објекта: **71,75 м².**

Површине претежне намене становање – ниске густине

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

Минимална удаљеност објеката од границе суседних парцела износи 1,5м од даљег и 2,5м од ближег суседа, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице парцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта односно границе парцеле. 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.

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

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

Највеће дозвољене спратности објеката: Висина објекта је три надземне етаже, односно П+2 или П+1+Пк. На угловима блокова су могућа и одступања у висини до П+2+Пк.

Друга правила градње: Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима.
На граничном зиду према ближем суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин.1.5м односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:
У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

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. 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.

Ограде: Кад није другачије одређено посебним правилима, парцеле се ка путу и суседу могу ограђивати оградом. Зидане, транспарентне и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Кад није другачије одређено посебним правилима, 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.

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).

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. 24-41/2015 од 25.08.2015. год;

Водовод и канализација:
Технички услови за прикључак објекта на водовод и канализацију „Бајина Башта“, издати од стране ЈКП „12 Септембар“, бр. 1249 од 20.08.2015. год.

IV. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле са уцртаним подземним инсталацијама, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-281 од 31.07.2015. године;
- Препис листа непокретности бр. 903 КО Бајина Башта, издат од стране РГЗ СКН Бајина Башта, бр. 952-1/2015-1576 од 09.07.2015. године;
- Идејно решење планираног стамбеног објекта;
- Сагласности власника суседних кат. парцела оверене у Општинској управи општине Бајина Башта, Ов. број 3975 од 12.12.2014. године и Ов. број 3401 од 24.10.2014. године;
- Доказ о уплати административне таксе.

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

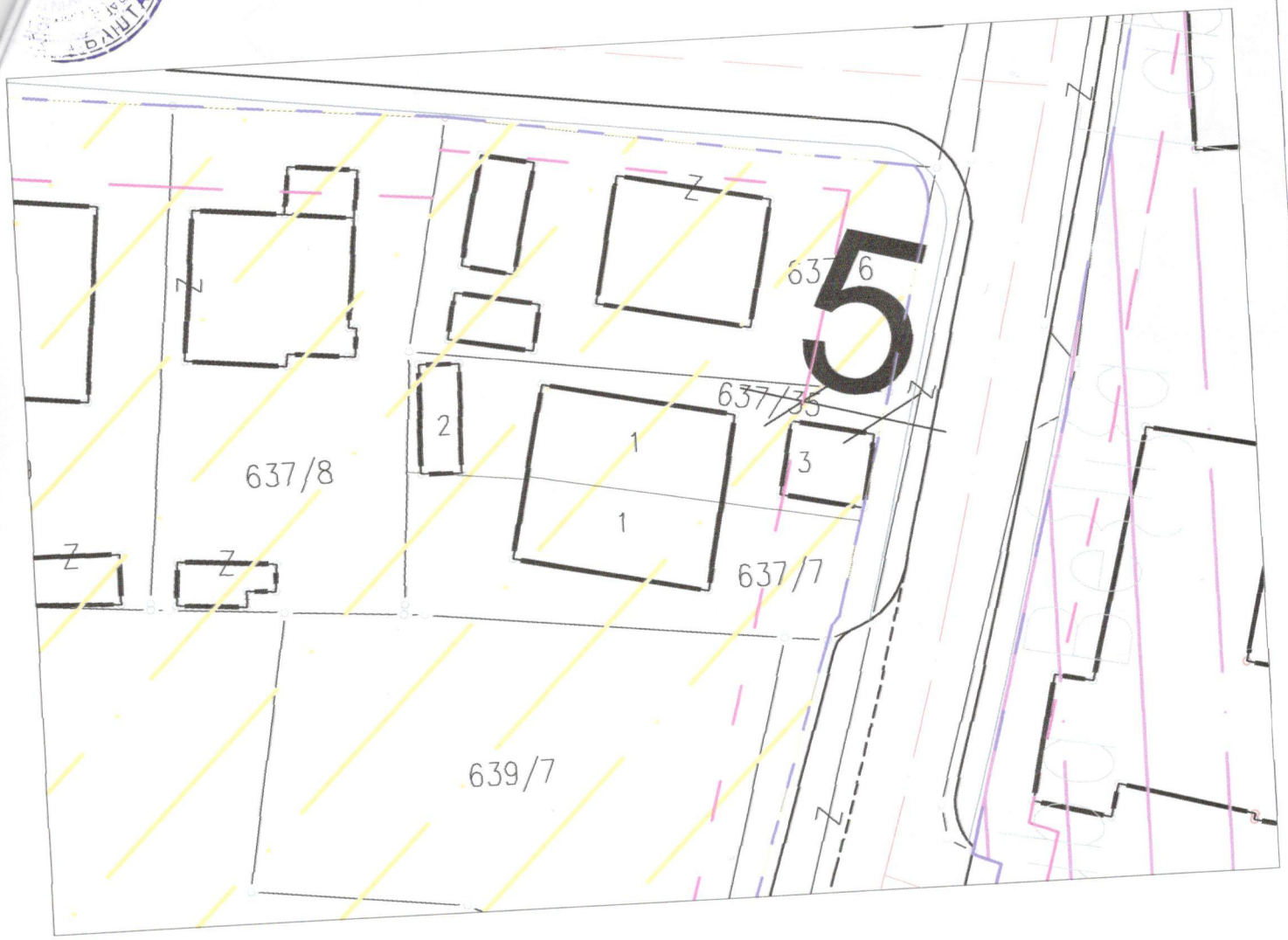
М.П. .....
Мира Милутиновић

Доставити:
- инвеститору
- архиви

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАЈИНЕ БАШТЕ
("Сл. лист Б.Баште" бр. 4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне)

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА, УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ

Кат. парцела бр. 637/7 КО Бајина Башта



ЛЕГЕНДА:

ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ

САОБРАЋАЈНИЦЕ

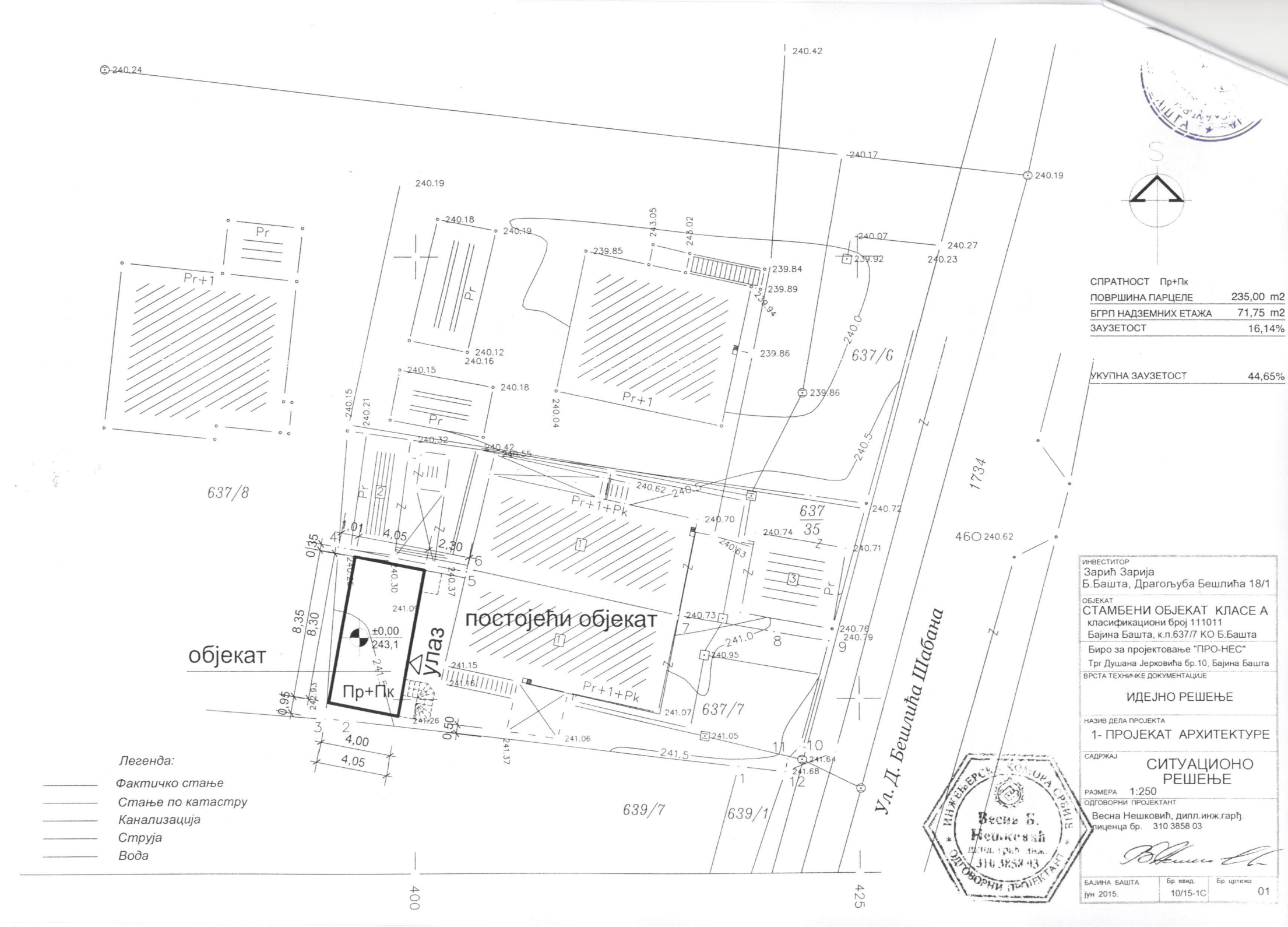
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Република Србија
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове

Република Србија
Општина Бајина Башта-Општинска управа
Бајина Башта

Обрада:
Милош Јелисавчић, д.и.а.



Легенда:

- *Фактичко стање*
- *Стање по катастру*
- *Канализација*
- *Струја*
- *Вода*

СПРАТНОСТ	Пр+Пк
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	235,00 m2
БГРП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	71,75 m2
ЗАУЗЕТОСТ	16,14%
УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ	44,65%

ИНВЕСТИТОР
Зарић Зарија
Б.Башта, Драгољуба Бешлића 18/1

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ КЛАСЕ А
класификациони број 111011
Бајина Башта, к.п.637/7 КО Б.Башта

Биро за пројектовање "ПРО-НЕС"
Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

САДРЖАЈ
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ

РАЗМЕРА 1:250

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.
лиценца бр. 310 3858 03

БАЈИНА БАШТА	Бр. евид.	Бр. цртежа
јун 2015.	10/15-1С	01