



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
Број: РОР-ВВА-6073-ЛОС-1/2016
353-Л-17/2016
04.05.2016. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву ПППУ „ВАСИМИЛ“ д.о.о. Бајина Башта, [REDACTED] кога заступа пуномоћник Нешковић Зоран из Бајине Баште, за издавање локацијских услова за изградњу сушаре за дрвену грађу, класе Б, класификационог броја 125101, на кат. парцели бр. 1775/1 К.О. Вишесава, а 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), чл. 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015), 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 сушаре за дрвену грађу, класе Б, класификационог броја 125101, на кат. парцели бр. 1775/1 К.О. Вишесава, у улици Миленка Топаловића, за потребе израде 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 2719 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; издвојена намена – веће јединствене намене и делатности, где је као претежна намена предвиђена привреда и индустрија.**

Површине претежне намене делатности

Објекти чија је изградња дозвољена

Планиране претежне намене у овој подзони су индустријски и производни комплекси и објекти, појединачни комунални објекти и комплекси, комерцијални објекти свих типова, а дозвољени су појединачни комунални објекти и комплекси, комерцијалне намене и услуге; пословни објекти и садржаји, јавне и саобраћајне површине и компатибилни садржаји. Забрањени су нови објекти за становање.

НЕТО ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: 52.10 м²

БРУТО ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: 66.86 м²

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 1,5м. 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.

НАПОМЕНА: Планирани рекуператор на задњој страни објекта (према кат. парцели бр. 423/2) не сме бити окренут ка суседу, већ у складу са технолошким могућностима мора бити извучен у висину или окренут ка унутрашњости парцеле 1775/1 КО Вишесава, како би се избегли евентуални утицаји на постојеће објекте у окружењу.

Највећи дозвољени индекси заузетости: На појединачној парцели заузетост простора објектима до 70% при чему најмање 50% слободних површина треба да је под зеленилом.

Спратност планираног објекта: Пр (приземље).

Друга правила: Индустијске зоне и комплекси производних објеката уређиваће се у складу с важећим прописима о заштити животне средине. Пре изградње потребно је обезбедити одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода. Парцеле на којима се налазе индустријски и привредни објекти могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,50 метра.

Приступ парцели: Приступ парцели је могућ са саобраћајнице П54-54.

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 паркинга или гаражних места и корисног простора: мин. 1 паркинг или гаражно место за 300м² корисног 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. 50/2011).

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи: Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа.

Ради заштите од потреса, нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015). Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ бр. 30/91).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95).

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. 24-15/2016 од 27.04.2016. године;

Водовод и канализација:

Технички услови за прикључак објекта на водовод и канализацију „Бајина Башта“, издати од стране ЈКП „12 Септембар“, бр. 620 од 22.04.2016. год.

Заштита од пожара:

Услови заштите од пожара, издати од стране МУП-а Републике Србије – Сектор за ванредне ситуације у Ужицу, 09/32 број: 217-3950/16 од 18.04.2016. године.

Заштита животне средине:

Мишљење Одељења за послове урбанизма, грађевинарства, имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности Општинске управе Бајина Башта, да предметни објекат **подлеже** поступку одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину, број: 501-3ЖС-1/2016 од 28.04.2016. године.

IV. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2016 од 15.04.2016. године;
- Извод из катастра водова, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, од 15.04.2016. године;
- Идејно решење планираног објекта, оверено од стране пројектног бироа „ПРО-НЕС“ из Бајине Баште, одговорни пројектант – Весна Нешковић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 310 3858 03);
- Пуномоћје за Нешковић Зорана из Бајине Баште;
- Доказе о уплати административних такси.

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