

28 October 2015
21:11



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-132/2015
23.10.2015. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву **ЈЕЛИСАВЧИЋ ГОРАНА из Бајине Баште, Ул. Карађорђева бр. 10**, број: 353-132/2015 од 07.09.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу викенд објекта на кат. парцели бр. 908/23 К.О. Коњска Река, 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 викенд објекта, класе А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 908/23 К.О. Коњска Река, 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 472 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 у зони планираног грађевинског земљишта, простора дефинисаног као Предео изузетних одлика Заовине, у режиму III степена заштите.
- **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: **54,70 м²**
- Бруто површина планираног објекта: **83,70 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 етажe износи 1.80 м, рачунајући од коте пода поткровне етажe 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 објеката високоградње испуњавају и прописана енергетска својства.
- **Приступ парцели:** Приступ парцели је могућ са некатегорисаног пута на кат. парцели бр. 1144, а преко кат. парцеле бр. 908/25 КО Коњска Река, која је у сувласништву инвеститора.
- **Паркирање:** Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле. Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити 1 ПМ / 1 стан.
- 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. 24-51/2015 од 25.09.2015. 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 викенд објекта, на кат. парцели бр. 908/23 К.О. Коњска Река могу да се изврше под условима дефинисаним Решењем о условима заштите природе, 03 број: 019-2006/3 од 19.10.2015. године.



IV. ОСТАЛА ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-346 од 15.09.2015. године;
- Уверење издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, да нема евидентираних подземних инсталација, бр. 952-3/2015-1987 од 15.09.2015. године;
- Идејно решење планираног викенд објекта;
- Извод из катастра непокретности за приступну кат. парцелу бр. 908/25 КО Коњска Река;
- Доказ о уплати административне таксе.

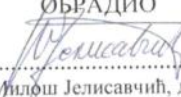
V. Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

М.П. Мира Милутиновић

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ТАРА
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА



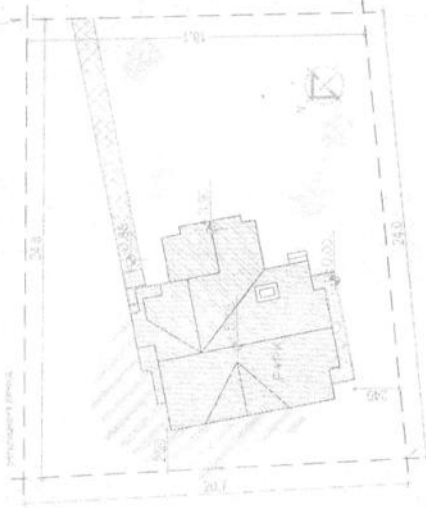
Положај кат. парцеле бр.
 908/23 КО Коњска Река

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ИЗГРАЂЕНО (МОГУЋЕ ПОВЕЋАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ У СКАДУ СА РЕЖИМИМА ЗАШТИТЕ)
 - ПЛАНИРАНО ЗА ИЗГРАДЉУ (ОРИЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА)
 - КАТУНИ
 - ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ
 - РАДНА ЗОНА (до 5ha)
 - СКИМАЛИШТЕ "ИВЕР"
 - ПОСЕБНА НАМЕНА
 - ПОДРУЧЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ПОДРУЧЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА
 - ЕКСПЛОАТАЦИЈА МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА (МАГНЕЗИТ)
 - КАМЕНОЛОМ
 - РУДНИК (НАПИШТЕН)
 - ЦРКВА
 - МАНАСТИР
 - ГРОБЉЕ

1.6.11/17

Дир. Митрпалди - Москва Гора

Приток до парчета



Членство № 17	
ВЪВЕДЕНА СЪЩО И ЗАБОРНЕ ПЛАКОВАТА СЪЛЪ	
ИМЕ: ДУРИК	
РЕГИОН: РЕГИОН ПЛОВДИВ	
ОБЩИНА: СЪТРАМЛИЦА	
ПЛОЩАД	1.00
ВЪВЕДЕНА	18.06.2013
ИЗДАНО ОТ: ДИРЕКТОРАТ НА УЧРЕЖДЕНИЕТО	