



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-127/2015
17.09.2015. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву **ЈОВАНОВИЋ СРЕТЕНА** из **Бајине Баште**, ул. **Миленка Топаловића бр. 88**, 03/1 број: 353-127/2015 од 26.08.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1069/6 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 стамбеног објекта, класе А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 1069/6 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 551 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 делимично изграђеног грађевинског земљишта, где је могуће повећање изграђености у складу са режимима 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 етаже 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: **47,81 м²**;

Бруто површина планираног објекта: **68,80 м²**;

Доложај 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 подучје.

За изградњу користити технике и материјале који поред осталих прописа за пројектовање и изградњу објекта високоградње испуњавају и прописана енергетска својства.

Приступ парцели: Приступ парцели је могућ са некатегорисаног пута на кат. парцели бр. 1073 КО Коњска Река.

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. 24-46/2015 од 09.09.2015. 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.

IV. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-332 од 28.08.2015. године;
- Уверење издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, да нема евидентираних подземних инсталација, бр. 952-3/2015-1832 од 28.08.2015. године;
- Извод из листа непокретности бр. 358 КО Коњска Река, издат од стране РГЗ СКН Бајина Башта, бр. 952-1/2015-1004 од 09.04.2015. године;
- Информација о локацији, 03/1 број 353-224/2014 од 04.12.2014. године.
- Идејно решење планираног стамбеног објекта;

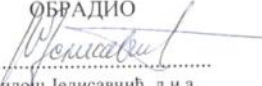
V. Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

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.

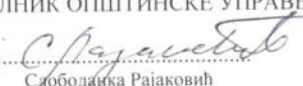
Саставни део захтева за грађевинску дозволу је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

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.

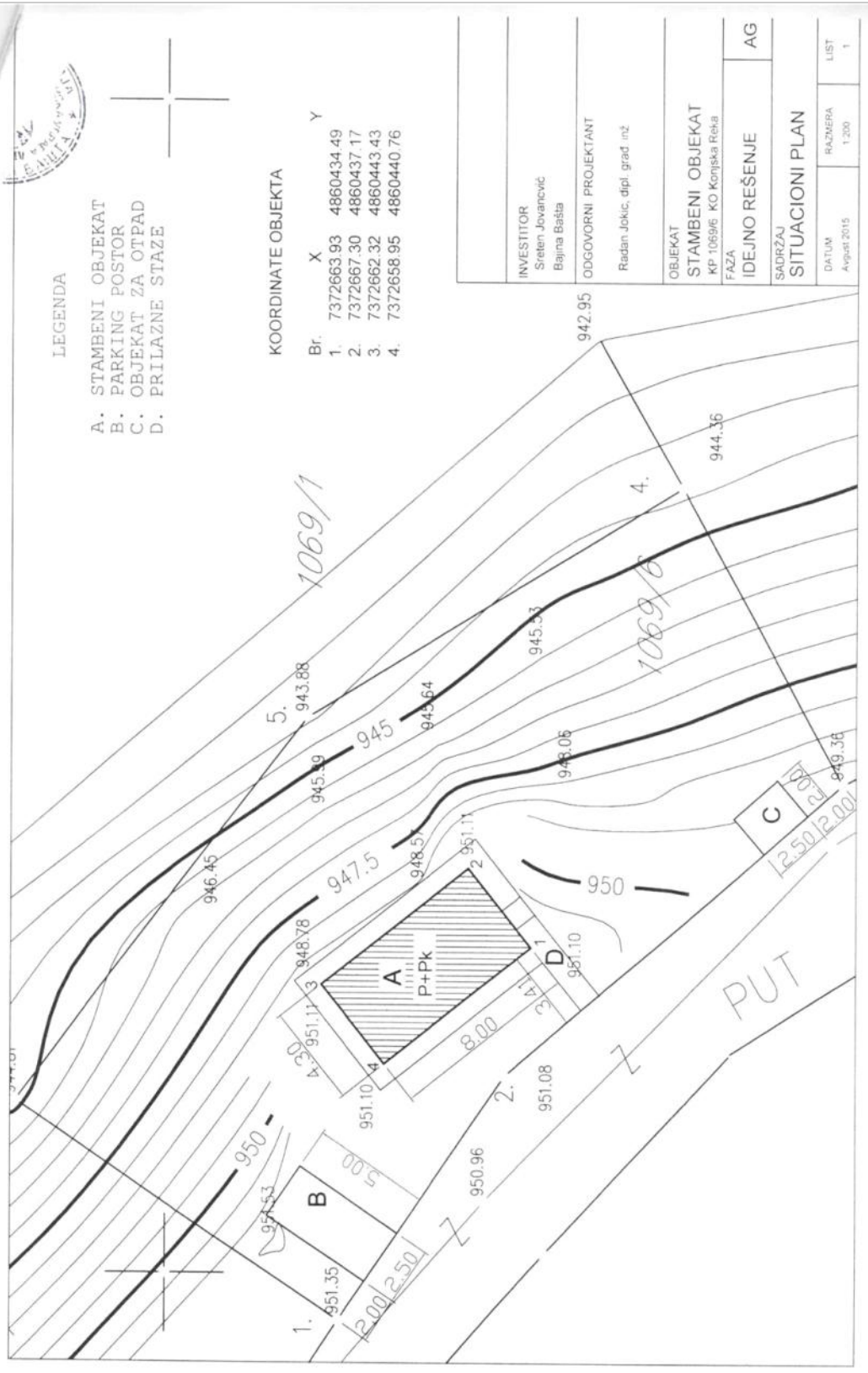
ОБРАДИО

Милош Јелисавчић, д.и.а.



НАМЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Слободанка Рајковић

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви



Општински управљач Ј. Башић

Образац ОУП-12

Број 353-127/2015

ДОСТАВНИЦА (чл. 87 ЗУП-а)

Назив писмена	Коме се писмено доставља		Датум пријема (словима)	Потпис примаоца	Однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена	Достављач
	Име и презиме односно назив	Улица и број				
Лична уредба 2x	Јованковић Ј. Башић	Срећан	22.09.15	Јованковић		

Објашњење за попуњавање:

На полеђини доставнице достављач даје извештај односно напомену у вези са достављањем