

19 December 2015

11:17



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-188/2015
18.12.2015. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву НИКОЛИЋ КОСАРЕ, Јакаљ, општина Бајина Башта, 03/1 број: 353-188/2015 од 08.12.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са једним станом на кат. парцели бр. 1275 К.О. Јакаљ, 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 општине Бајина Башта („Службени лист општине Б. Башта“ бр. 10/2012), Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско правне послове општине Бајина Башта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, класе А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 1275 К.О. Јакаљ, општина Бајина Башта, за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу у складу са Просторним планом општине Бајина Башта („Службени лист општине Б. Башта“ бр. 10/2012). Површина парцеле на којој се планира изградња износи 2980м².

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Просторни план општине Бајина Башта („Службени лист општине Б. Башта“ бр. 10/2012);

II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Просторном плану општине Бајина Башта, кат. парцела бр. 1275 К.О. Јакаљ налази се у подручју пољопривредног земљишта, где су планирани објекти намењени пољопривредној производњи, као и други објекти компатибилни основној намени.

Индекс заузетости парцеле: максимално 30%. 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.

Спратност објекта: Пр (приземље);

Нето површина планираног објекта: **46,27 м²**;

Бруто површина планираног објекта: **54,19 м²**.



★ Положај објекта на парцели:

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

Минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0 м.

Минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:

- на делу бочног дворишта северне оријентације = 1,50м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 см),
- на делу бочног дворишта јужне оријентације = 2,50 м,
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0 м).

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0м.

Минимални проценат зелене површине на парцели: 40%

Кров: Коси, вишеводни; Кровни носач: дрвени. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасади.

Обликовање: Објекат треба да чини амбијенталну целину са суседним објектима. Архитектуру прилагодити планом предвиђеној намени локације, за изградњу користити технике и материјале који поред осталих прописа за пројектовање и изградњу објеката високоградње испуњавају и прописана енергетска својства.

Пристап парцели: Приступ парцели је могућ са некатегорисаног пута на кат. парцели бр. 3774 К.О. Јакаљ, а преко кат. парцеле 1276 К.О. Јакаљ. Као доказ о решеним имовинско-правним односима може се поднети уговор о установљавању права службености са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима.

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 „Електросрбија“ д.о.о Краљево, електродистрибуција Ужице – погон Бајина Башта, бр. 24-68/2015 од 18.12.2015. 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 пражења.

IV. ОСТАЛА ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-471 од 11.12.2015. године;
- Уверење издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, да нема евидентираних подземних инсталација, бр. 952-3/2015-2624 од 11.12.2015. године;
- Идејно решење планираног стамбеног објекта;
- Решење о обнови оштећеног стамбеног објекта, издато од стране Општинске управе Бајина Башта, 03 број: 415-219/2014 од 30.11.2015. године;
- Информацију о локацији, 03/1 број: 353-159/2015 од 21.10.2015. године.

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.

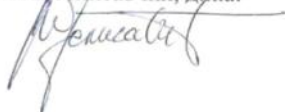
Саставни део захтева за грађевинску дозволу је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

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.

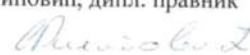
Обрадио:

Милош Јелисавчић, д.и.а.



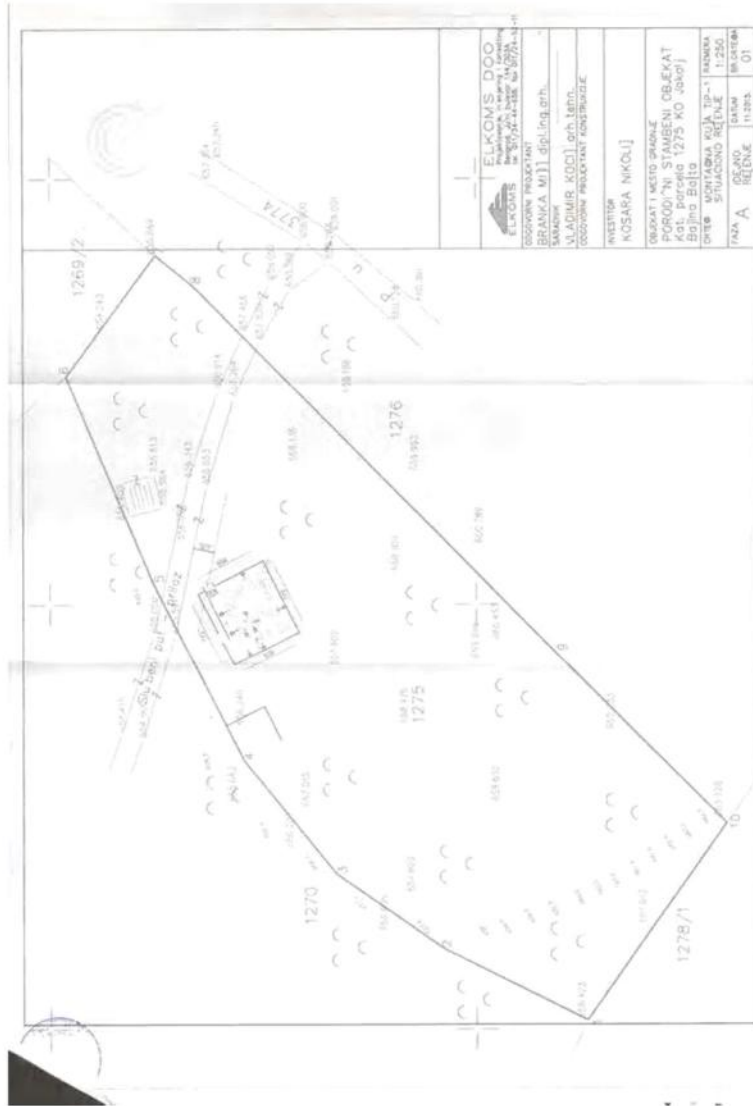
Начелник Општинске управе:

Јелена Филиповић, дипл. правник



Доставити:

- инвеститору
- архиви



ELKOWS DOO IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽINJERINGA BRANKA MIJIĆ dipl.ing.arh.	
OSNOVNI PROJEKAT BRANKA MIJIĆ dipl.ing.arh.	
SARAJEVO VLADIMIR KOCIĆ arh. inženjer OSNOVNI PROJEKAT KONSTRUKCIJE	
INŽENJER KOŠARA NIKOLA	
ODGOVORNO Mjesto stanje PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Kat, parcela 1275 KO Jokići Brijuni Brijuni Osnovni projekt, 2019. godine, 1:250 Osnovni projekt, 2019. godine, 1:250	
TNA A	REČENJE 11.2023.
01	01