

19 December 2015
11:19



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-189/2015
18.12.2015. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву ТОДОРОВИЋ РАДОСАВА, Оклетач, општина Бајина Башта, 03/1 број: 353-189/2015 од 08.12.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са једним станом на кат. парцели бр. 1065 К.О. Оклетач, 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 стамбене зграде са једним станом, класе А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 1065 К.О. Оклетач, 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 2280 м².

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. 1065 К.О. Оклетач 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.

Максимална спратност објекта: Пр (приземље);

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

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



Положај објекта на парцели:

Објект 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: Објект 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.

Приступ парцели: Приступ парцели је могућ са некатегорисаног пута на кат. парцели бр. 4788 К.О. Оклетац.

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. 24-69/2015 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 пражњења.



ОСТАЛА ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-472 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. 952-3/2015-2623 од 11.12.2015. године;
- Идејно решење планираног стамбеног објекта;
- Информацију о локацији, 03/1 број: 353-161/2015 од 28.10.2015. године.
- Решење о праву на државну помоћ за обнову породичног стамбеног објекта број: 415-24/2015 од 14.05.2015. 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

