



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-165/2015
11.12.2015. године
Бајина Башта

Постулајући по захтеву **ТРАЈИЛОВИЋ ЖИВОРАДА**, Заовине 314, општина Бајина Башта за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта за потребе сеоског домаћинства, на кат. парцели бр. 3611/6 К.О. Заовине, 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), чл. 6, 7, 9, 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015), 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 за потребе сеоског домаћинства, класе А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 3611/6 К.О. Заовине, 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 445 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 оквиру заштићеног подручја (Национални парк Тара), у режиму заштите III степена, где се дозвољава изградња стамбених објеката и пратећих економских објеката у функцији пољопривреде.

- Нето површина планираног објекта: 69,68 м²
- Бруто површина планираног објекта: 76,57 м²;

- **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.).
- **Положај објекта на парцели:** Објекат поставити у складу са графичким прилогом из идејног решења, који је саставни део ових локацијских услова.
- **Спратност објекта: Су+Пр (сутерен + приземље)**
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 објекта високоградње испуњавају и прописана енергетска својства.
- **Приступ парцели:** Приступ парцели је могућ са некатегорисаног пута на кат. парцели бр. 6596 КО Заовине, а преко кат. парцеле бр. 3610 КО Заовине (службеност пролаза).
- **Паркирање:** Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле. Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити 1 ПМ / 1 стан.
- **Мере енергетске ефикасности:** Планирани објекат мора да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).
- 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. 24-63/2015 од 16.11.2015. 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 стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 3611/6 КО Заовине на Тари могу да се изврше под условима дефинисаним Решењем о условима заштите природе, 03 број: 019-2316/3 од 09.12.2015. године.

IV. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-435 од 13.11.2015. године;
- Уверење издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, да нема евидентираних подземних инсталација, бр. 952-3/2015-2449 од 13.11.2015. године;
- Идејно решење планираног стамбеног објекта, оверено од стране пројектног бироа „ПРО-НЕС“ из Бајине Баште, одговорни пројектант – Ивка Марковић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 Л646 12);
- Сагласност ЈП Национални парк Тара за коришћење прилаза преко кат. парцеле бр. 3610 КО Заовине, број 506/1 од 19.02.2015. године;
- Доказ о уплати административне таксе.

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

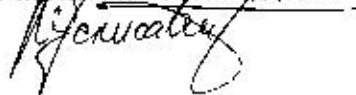
VI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, као и друге доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе.

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. 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.

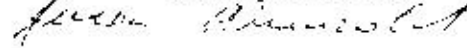
Обрадио

Милош Јелисавчић, д.и.а.



Начелник Општинске управе

Јелена Филиповић



Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- на сајт Општине

