

02 October 2015
20:13



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
имовинско правне, инспекцијске и комуналне делатности
03/1 број: 353-135/2015
29.09.2015. године
Бајина Башта

Поступајући по захтеву **ЖИВАНОВИЋ ЉУБИЦЕ**, Austria, Klagenfurt, St. Veiterstr 175, 03/1 број: 353-135/2015 од 14.09.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 2106/5 К.О. Вишесава, 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), одредбама Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/2015), у складу са Планом генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б.Башта“, бр. 4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне), 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. 2106/5 К.О. Вишесава, за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу у складу са Планом генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б.Башта“, бр. 4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне). Површина предметне парцеле износи 453 м².

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б.Башта“, бр. 4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне);

II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна кат. парцела налази се у просторној **ЦЕЛИНИ 1 - грађевинско подручје градског грађевинског земљишта - ЗОНА 1.3. - рубна зона**, где је као претежна намена предвиђено **рурално становање**.

Површине претежне намене становање - рурално становање

Објекти чија је изградња дозвољена:

Планиране претежне намене у овој типичној целини су породично становање, а дозвољене су мешовито становање (становање са делатностима), школе, дечје установе и здравство, мањи пословни објекти и садржаји; комерцијалне намене, занати и услуге, приобаље и воде и водотокови, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине, посебне намене и други компатибилни садржаји. Дозвољени су пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима.

За овај тип је карактеристична даља заинтересованост за изградњу породичних стамбених објеката на индивидуалним парцелама, као и помоћних објеката и другог стамбеног објекта, отварање пословних простора, као и надоградњом и доградњом главног стамбеног објекта.

За постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре. На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже.



Чето површина планираног објекта: 137,17 м²;
Бруто површина планираног објекта: 171,50 м².
Спратност планираног објекта: П + Пк (приземље + поткровље).

Урбанистичка регулација

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

Растојање грађевинске од регулационе линије износи 1.0м. Растојање објекта од бочних граница парцеле: мин. 1.5 м од кат. парцеле бр. 2106/6 КО Вишесава, односно мин. 2.0 м од кат. парцеле бр. 2106/3 КО Вишесава;

Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних и задњих граница парцела је по правилу 2.5м, па и на самој граници према одредницама из графичког дела плана. Објект се у односу на бочне и задњу линију парцела може поставити и на мањем растојању и на граници парцеле, уз сагласност власника односно суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекси заузетости: На појединачној парцели заузетост простора објектима до 50%.

Највеће дозвољене спратности објекта: Максимална висина објекта је четири надземне етажe, односно П+2+Пк. На угловима блокова су могућа и одступања у висини до П+3+Пк.

Друга правила градње

Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима. На граничном зиду према ближем суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин.1.5м односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

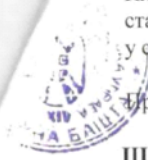
Паркирање: За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута на основу следећег норматива који дефинише однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора: мин. 1 паркинг или гаражно место за 1 стан, односно 1 паркинг место на 100 м² корисног пословног простора. Изузетно, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле, на локацијама у истом блоку или функционално повезаном блоку, или формирањем јавног паркинга на локацијама које ће бити одређене од стране надлежних општинских служби.

Ограде: Кад није другачије одређено посебним правилима, парцеле се ка путу и суседу могу ограђивати оградом. Зидане, транспарентне и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Кад није другачије одређено посебним правилима, ограда на регулационој линији може бити са парапетом до 0,90м а до висине до 1,4м. На делу изнад парапета ограда мора бити транспарентна.

Грађевински елементи и елементи висинске регулација објекта: За грађевинске елементе објекта (грађевински елементи објекта на нивоу приземља, испади на објекту, отворене спољне степенице, грађевински елементи испод коте тротоара и др.) и одреднице везане за висинску регулацију објекта (релативна висина и ката приземља објекта и др) у свим целинама и зонама у плану, примењују се правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гл. РС", бр. 50/2011).

Приступ парцели: Приступ парцели је могућ постојећим путем преко кат. парцеле 2106/1 КО Вишесава (службеност пролаза).

Мере енергетске ефикасности: Планирани објект 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.

Пројектом за грађевинску дозволу може се предвидети фазна, етапна изградња.

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, електродистрибуција Ужице – погон Бајина Башта, бр. 24-52/2015 од 24.09.2015. год;

Водовод и канализација:

Технички услови за прикључак објекта на водовод и канализацију „Бајина Башта“, издати од стране ЈКП „12 Септембар“, бр. 1493 од 23.09.2015. год.

IV. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана предметне кат. парцеле, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, бр. 953-1/2015-218 од 02.06.2015. године;
- Уверење издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти, да нема евидентираних подземних инсталација, бр. 952-3/2015-1981 од 15.09.2015. године;
- Препис листа непокретности бр. 702 КО Вишесава, издат од стране РГЗ СКН Бајина Башта, бр. 952-1/2015-1358 од 02.06.2015. године;
- Идејно решење планираног стамбено-пословног објекта;
- Сагласност власника суседне кат. парцеле оверене у Општинској управи општине Бајина Башта, Ов. број 02-035-7459/2015 од 14.09.2015. године;
- Уговор о купопродаји са наведеним чланом којим се дефинише службеност пролаза;
- 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.



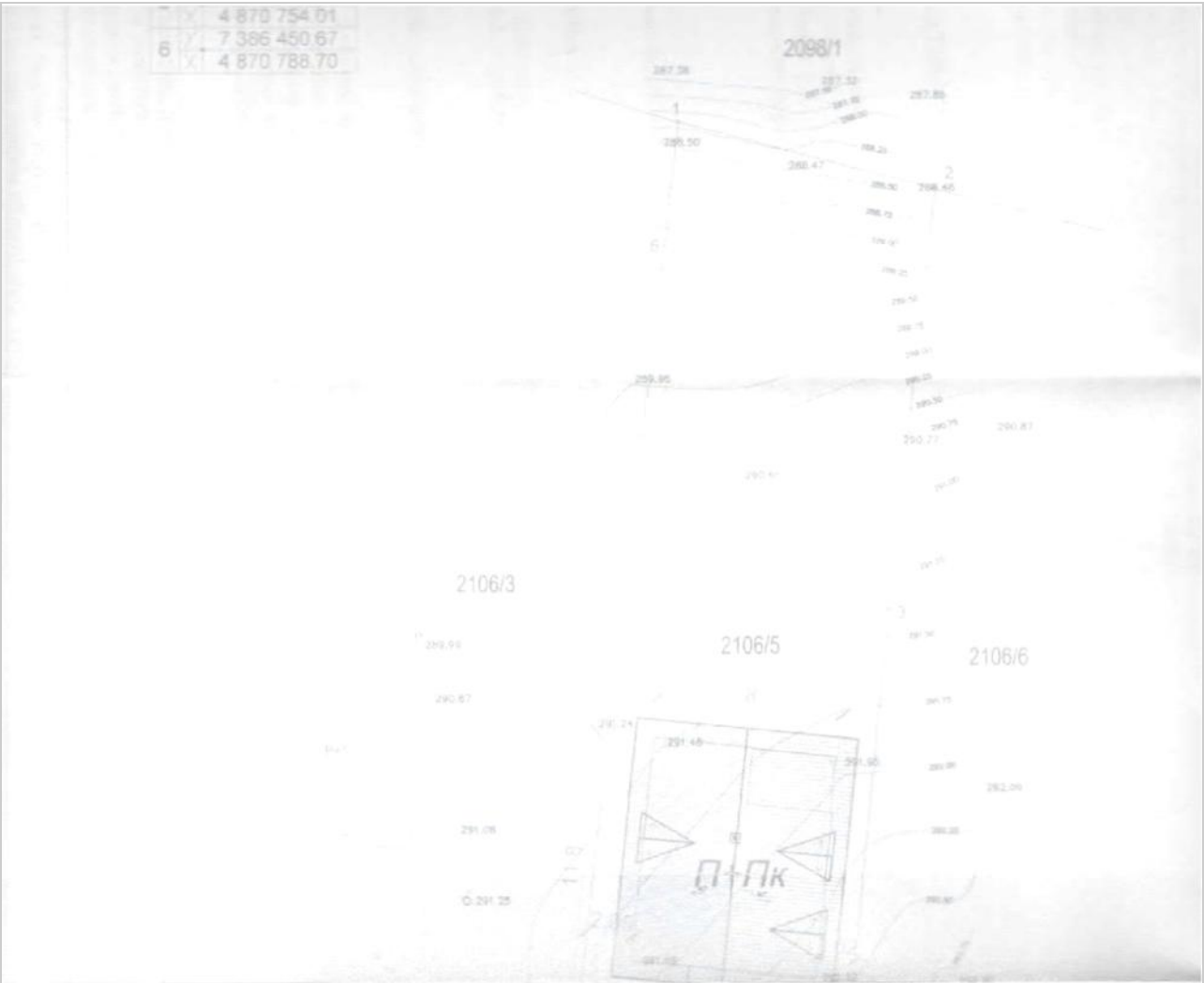
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

 Мира Милутиновић

Доставити:

- инвеститору
- архиви

6	4 870 754 01
	7 386 450 67
	4 870 788 70



Legenda:
 Stave na terenu
 Stave po Katalogu

