



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-6715-LOCA-6/2022

Заводни број: 350-02-02078/2022-07

Датум: 08.03.2023. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву, **Илијане Шушњар, Стојана Бошковића 9, Земун, Београд**, за измену локацијских услова, на основу члана на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. и 24. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/19), у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Службени гласник РС“, број 44/2020) и овлашћења садржаног у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За изградњу викенд комплекса са шест стамбених објеката за повремени боравак и два помоћна објекта, на к.п. бр. 847/12, 847/13 и 849/9 КО Коњска Река, Секулић, општина Бајина Башта, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Службени гласник РС“, број 44/2020).

Планирани објекти су категорије А, класификациони број 111011.

БРГП објекта бр.1 (према Идејном решењу): 121,69 m²

БРГП објекта бр.2 (према Идејном решењу): 121,69 m²

БРГП објекта бр.3 (према Идејном решењу): 121,69 m²

БРГП објекта бр.4 (према Идејном решењу): 79,10 m²

БРГП објекта бр.5 (према Идејном решењу): 107,09 m²

БРГП објекта бр.6 (према Идејном решењу): 107,09 m²

БРГП објекта бр.7 – помоћни објекат (према Идејном решењу): 29,7 m²

БРГП објекта бр.8 – помоћни објекат (према Идејном решењу): 17,10 m²

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 847/16, 848/4 и 849/17 све на К.О. Коњска Река (право сталне службености пролаза).

Прикључак на јавну саобраћајницу налази се на кп. бр.: Прикључак на јавну саобраћајницу налази се на кп. бр.: 847/16, 848/4 и 849/17 све на К.О. Коњска Река (право сталне службености пролаза)

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарске парцеле бр. 847/12, 847/13 и 849/9 КО Коњска Река налазе се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Тара“ ("Службени гласник РС", број 44/2020), у режиму III степена заштите.

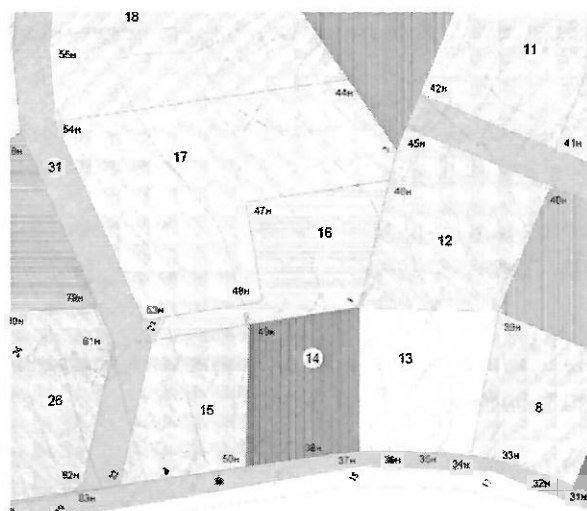
Катастарске парцеле се налазе у обухвату у насељској целини Секулић у оквиру ППППН НП „Тара“, површине остале намене – становање мале густине, са елементима детаљне разраде.

Разрада и спровођење Просторног плана

Планска решења овог просторног плана за подручје у границама детаљне разраде представљају основ за за формирање грађевинских парцела јавне намене; издавање информација о локацији и локацијских услова; израду пројеката парцелације и препарцелације, израду урбанистичких пројеката и спровођење архитектонско урбанистичких конкурса.

Смерницама за спровођење Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Тара“ предвиђено је директно спровођење плана према правилима уређења и грађења у обухвату детаљне разраде насељске целине Секулић.

Парцелација: катастарске парцеле бр. бр. 847/12, 847/13 и 849/9 КО Коњска Река формиране су препарцелацијом к.п. бр. 847, 848/1, 848/2 и 849/1 и одговарају новоформираним грађевинским парцелама број 12., број 13. и број 17.



III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Детаљном разрадом дефинишу се општа правила грађења која су заједничка за све планиране намене које су обухваћене површинама за које се прописује обавезна израда урбанистичког пројекта, као и површине која се спроводе непосредном применом правила датих за сваку појединачну намену. Правила важе за изградњу нових објеката, односно замену, доградњу и реконструкцију постојећих објеката. Приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу се прекорачити дефинисани урбанистички параметри.

Правила грађења за објекте и површине остале намене

Општа правила грађења

Правила грађења важе за изградњу објеката, замену постојећих, доградњу и реконструкцију постојећих што значи да се приликом изградње не могу прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим просторним планом.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину, регулационом линијом и границама према суседним грађевинским парцелама. Просторним планом се преузимају границе постојећих кат. парц, изузев у случају када кат. парц. није условна за планирану намену и када се планира промена граница кат. парц. у корист површине јавне намене.

Дозвољено је спајање две или више кат. парц, ради формирања једне грађевинске парцеле. На овако формираним грађевинским парцелама важе правила грађења за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине новоформиране грађевинске парцеле.

Подела постојеће кат. парц. на две или више мањих грађевинских парцела је могуће искључиво у оквиру границе катастарске парцеле/парцела. Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила грађења за планирану намену и није могућа њихова

промена, а капацитети се одређују на основу површине сваке појединачне нове грађевинске парцеле.

Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа ради прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

При формирању нових парцела поштовати границе између различитих планираних намена и границе режима заштите тако да свака новоформирана парцела припада само једној планираној намени.

Просторним планом су дефинисане минималне површине парцела погодних за изградњу посебно за сваку планирану намену.

Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима детаљних разрада и у складу са графичким приказом на картама детаљне разраде „План саобраћаја, нивелације и регулације”. У изграђеним просторима нове објекте градити на грађевинској линији суседних објеката тако да се од постојећих и нових објеката формира уједначен улични фронт.

На деловима на којима није дефинисана грађевинска линија она се по правилу поклапа са регулационом. Дозвољена је фазна изградња на парцели (целини), тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину. По типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани/двојни или у низу (минимум три објекта формира низ, тако да се први и последњи објекат у низу третира као једнострано узидани).

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег грађевинског објекта је 400 m².

Кота приземља објекта може да буде највише 1,2 m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена, кота улаза може бити највише 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

Уколико се планирају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су дозвољени на најмањој висини 3 m изнад коте терена, тако да препуст не буде већи и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,6 m, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5 m од границе грађевинске парцеле - 0,6 m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5 m од границе грађевинске парцеле - 0,9 m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5 m од задње границе грађевинске парцеле - 1,2 m, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља.

Највећа висина надзетка поткровних етажа је 1,6 m, од коте пода поткровља. Кровове због климатских услова пројектовати косе, нагиба 45° до 60°, двоводне или четвороводне (са засецима од 1/2 до 1/3 крова), изузетно кровови могу бити и сложени, а стрехе са блажим нагибом од кровова.

Осветљавање и проветравање поткровног простора је могуће на следећи начин:

1. лежећим кровним прозорима, са дрвеном конструкцијом, у којем случају је обавезно боју видљивих металних делова ускладити са природном бојом уграђене шиндре;
2. једноводним кровним бацама, блажег нагиба од нагиба кровних равни, са вертикалним дрвеним прозором и препуштеном стрехом изнад прозора;
3. двоводном бадом, са засеком – „ромаћем” у висини $1/3$ фронталне пројекције баце, са вертикалним дрвеним прозором и препуштеном стрехом изнад прозора; нагиб све три равни баце је истоветан нагибу кровних равни.

Слемена, грбине и увале се обрађују дашчањем. Није дозвољена обрада лимом и другим материјалима.

Одводњавање крова се врши слободним отицањем, преко стреха на завршни слој (на котиререна) дренажног система око објекта.

Архитектура објекта треба да има препознатљиву форму која проистиче из архитектонског наслеђа подручја уз примену природних и традиционалних материјала.

На појединачним грађевинским парцелама се могу градити један или више објеката у зависности од намене, величине парцеле и типологије изградње, под условом да се задовоље сви урбанистички параметри за одређену намену. Сви објекти на парцели се урачунавају у задате индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле.

Општа правила за паркирање на парцели

Потребе корисника за паркирање возила, за планиране објекте, решавати у оквиру припадајућих парцела: у гаражи у склопу објекта, гаражи као помоћном објекту на парцели или на отвореном паркингу на слободном делу парцеле.

При пројектовању гаража придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу поједине врсте објекта.

Гараже у којима се смештају само путнички аутомобили планирати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.

При пројектовању отворених паркинга придржавати се закона, прописа, стандарда и норматива из ове области.

Становање мале густине

Намена становање планирана је за изградњу.

Постојећа изградња је претежно на власничким парцелама, на површинама које нису пошумљене (на ливадама) а објекти су приземни или П+1. Објекти су различитог стамбеног карактера, како за стално тако и за повремено становање, мање густине изграђености и са претежно једним објектом на парцели.

У обухвату детаљних разрада се на овим површинама задржава постојећа типологија изградње објекта, у карактеристичном планинском амбијенту, и за нове објекте.



Као компатибилни садржаји у оквиру претежне намене становање малих густина, дозвољене су компатибилне намене: трговина и услуге, угоститељство, спорт и рекреација и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу) или у оквиру помоћног објекта на парцели. Уз породично становање дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену-становање и које немају негативних утицаја на животну средину. На појединачним парцелама претежне намене становање мале густине, компатибилна намена може бити доминантна или једина. У том случају важе општа правила и параметри претежне намене.

Табела 48: Урбанистички параметри

Спратност објекта (висина)	• П+1+Пк(Пс) (максимум 9 m висина венца, 12,5 m висина слемена); • поткровље (Пк): простор унутар кровне конструкције, са надзатком висине до 1,6 m; • није дозвољено формирање мансардног крова; • помоћни објекти: – максимална висина венца 3 m, а висина слемена 6 m.
Индекс заузетости	• максимум 30%; • максимални индекс заузетости на парцели чија површина је већа од 1000 m² је 25%.
Зелене површине	• минимум зелених површина 40% у директном контакту са тлом.
Типологија објеката	• слободностojeћи; • једнострано узидани, двојни; • објекти у низу.
Паркирање	на припадајућој парцели: • 1ПМ/1 стан; • 1ПМ/80 m² БГП услужни садржаји.
Минимални комуналне опремљености степен	• прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу) или алтернативни извор енергије); • до изградње водоводне мреже могућа је изградња или снабдевање водом каптирањем извора; • до изградње канализационе мреже на парцелама се дозвољава, за потребе одвођења отпадних вода, изградња појединачних или заједничких септичких јама, у складу са нормативима прописаним за ову врсту објеката.



Минимална површина грађевинске парцеле:

- 400 m² за слободностојеће објекте;
- 200 m² за једнострано узидане (двојне) објекте, за објекте у прекинутом и непрекинутом низу.

На постојећом кат. парц. или парцелама насталим препарцелацијом због планираних површина јавне намене, чија је површина мања од 400 m², односно не мања од 200 m² може се утврдити изградња и слободностојећег стамбеног објекта спратности П+Пк индекса изграђености до 0,6.

За парцеле чија је површина већа од 2500 m² обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Минимална ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле према јавној саобраћајници:

- 10 m за слободностојеће објекте;
- 16 m за двојне објекте (два по 8 m);
- 6 m за објекте у низу.

За постојеће кат. парц. чија је површина већа од 400 m², а ширина фронта према јавној саобраћајници мања од 10 m али не мања од 6 m може се градити слободностојећи објекат према задатим параметрима.

Дозвољена је парцелација/препарцелација постојећих кат. парц. ради формирања нових грађевинских парцела, у потпуности у складу са наведеним правилима за минималну површину парцеле, уз обавезну израду пројекта парцелације/препарцелације.

Правила за положај и изградњу објекта на парцели

Положај објекта на парцели одређује се грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

Удаљеност грађевинске од регулационе линије приказана је на картама детаљне разраде, графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације”:

1. удаљеност објекта од бочних граница парцеле:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - најмање 1,5 m;
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - најмање 2,5 m;
- за једнострано узидане (двојне) - најмање 2,5 m;

2. за изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама;

3. уколико је удаљеност објекта од бочне границе парцеле мања од 2,5 m (минимум 1,5 m), дозвољено је постављање отвора стамбених просторија са парапетом мин. 1,8 m;

4. удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница парцеле: мин. ½ висине објекта;

5. дозвољена је изградња више стамбених објеката тако да је њихово минимално растојање ½ висине вишег објекта;

- 
6. дозвољена је изградња највише два помоћна објекта на парцели - гаража, једна остава, надстрешница, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m². Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле. Удаљеност помоћног од главног објекта: минимум 1 висина помоћног објекта;
 7. површина под помоћним објектима се узима у обзир при прорачуну укупног индекса заузетости на парцели;
 8. дозвољено је постављање помоћних објеката на границу парцеле уз обавезну претходну сагласност суседа;
 9. грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном дрвеном оградом највеће висине 1,4 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном дрвеном оградом до висине од 1,4 m која се може постављати на подзид чије постављање и висину одређује надлежни орган.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограда између парцела подиже се до висине 1,4 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном дрвеном оградом до висине од 1,4 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Материјализација

У складу са климатским карактеристикама и традицијом градње и непосредним амбијентом на подручју планине Таре, односно на територији детаљних разрада планира се употреба природних материјала као што су: камен, дрво, малтер и стакло.

Све видне делове темељних зидова; подрумских зидова и сокле извести од камена или обложити каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Зидови могу бити од разних тврдих материјала, опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела. Фасаде обрадити тако да видљиви спољни делови буду обложени дрветом, каменом, или малтерисане ако је у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Није дозвољено потпуно малтерисање фасадног платна, тако да малтерисани део фасаде може бити само 50% од укупне површине, са тим да се у површину фасаде не рачунају делови темељних и подрумских зидова и сокле; остатак фасадног платна обложити каменом или дрветом. Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси али тако да уколико се граде групације објеката они имају исти тон.

Кровове и стрехе покрити опекарском или дрвеном шиндром, црепом или имитацијом шиндре.

Режим III степена

У режиму III степена заштите утврђује се селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције и активности у простору усклађене са функцијама заштићеног природног добра или су везане за наслеђене традиционалне облике обављања привредних делатности и становање укључујући и туристичку изградњу.

У режиму III степена заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктурну и другу изградњу.

Услови и мере заштите и коришћења простора локалитета у режиму III степена

Режим заштите III степена - проактивна заштита, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја.

У режиму заштите III степена заштите забрањене су активности на:

- изградњи рафинерија нафте и објеката хемијске индустрије, металуршких и термоенергетских објеката, складишта нафте, нафтних деривата и природног гаса;
- уношењу инвазивних алохтоних врста;
- образовању депонија.

Режим заштите III степена ограничава: изградњу других индустријских и енергетских објеката, асфалтних база, објеката туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурних објеката, складишта индустријске робе и грађевинског материјала, викендица, експлоатацију и примарну прераду минералних сировина, образовање објеката за управљање отпадом, изградњу насеља и ширење њихових грађевинских подручја, лов и риболов, формирање шумских и пољопривредних монокултура, примену хемијских средстава и друге радове и активности који могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Општи подаци о локацији

Викенд комплекс са шест стамбених објеката за повремену боравак и два помоћна објекта се налази на парцелама К.П.847/12, 847/13 и 849/9 све на К.О. Коњска Река, Секулић, Бајина Башта. Комплекс се налази у заштићеном подручју планине Тара за које важе параметри градње које покрива Просторни план подручја посебне намене националног парка „Тара“ („Сл. Гласник РС“ бр. 44/2020).

Величина овог комплекса свеукупно је 2453м²

К.П. 847/12 К.О. Коњска Река површине 661м²

К.П. 847/13 К.О. Коњска Река површине 501м²

К.П. 849/9 К.О. Коњска Река површине 1291м²

Предметне парцеле су настале препарцелацијом К.П. бр. 847, 848/1, 848/2 и 849/1 све К.О. Коњска Река за који је урађен пројекат Препарцелације од стране „Еко Урбо План“ д.о.о Ужице од јула 2020. године.

Предметне парцеле које чине комплекс су паду ка југоистоку, пад је променљив од 8,5- 12%. Облик комплекса које граде ове три парцеле је неправилан. Приступ овом комплексу је омогућен са путева на парцелама 848/4 и 849/17 све на К.О. Коњска Река, Секулић, Бајина

Башта за које је обезбеђено право службености пролаза (предмет права службености пролаза су парцеле К.П. 847/16, 848/4 и 849/17 све К.О. Коњска Река)

Климатски услови, услови сеизмичности и други услови

Предметна локација се налази у подручју у којој су којем су климатски услови прилично варијабилни у току године и зависе од оријентације парцеле и позиције у оквиру националног парка „Тара“. Карактеристичне су снежне зиме и прохладна лета као очекиване појаве за планинско подручје. Предметне парцеле које су у склопу К.О. Коњска Река припадају VIII степену сеизмичности.

Претходна истраживања

За потребе предметне локације нису неопходна претходна геолошка испитивања јер су објекти мале спратности и волуметрије, а горњи и средњи слојеви овог подручја чине крењчаци.

Усклађеност са планским документом

Основ за пројектовање је плански документ Просторни план подручја посебне намене националног парка „Тара“ („Сл. Гласник РС“ бр. 44/2020).

Предметне парцеле које чине комплекс се налазе у подручју Секулића и у зони становања мале густине.

Обликовање, програмске и функционалне карактеристике

Викенд комплекс се састоји од 6 стамбених објеката за повремени боравак и два додатна помоћна објекта у којима се налази додатни садржај у виду мини-спа павиљона (џакузи, сауна, парно купатило). Сви су постављени тако да прате пад терена и у њих се приступа директно са тла. На терену се не врши додатно уређивање у виду насипања или ископавања. Објекти су међусобно повезани пешачким стазама. У комплекс се улази на две позиције и то са западне стране са пута на КП 848/4 КО Коњска Река на парцелу 847/13 која је део комплекса и са северне стране са пута на КП 849/17 на парцелу 849/9 која је такође до комплекса.

Паркирање је планирано на парцели у близини улаза у комплекс и то 6 паркинг код западног улаза у комплекс а преосталих 6 код северног улаза у комплекс, свеукупно 12 паркинг места.

Објекти су постављени на парцелама као слободностојећи задовољавајући урбанистичке параметре за удаљење објеката како од регулације, тако од граница парцела и међусобна удаљења.

Главни објекти (стамбени објекти за повремени боравак) су груписани у три типа објеката и то:

- Објекти бр. 1,2 и 3 су ТИП 1 спратности П+Пк (позиционирани на К.П. 847/12 и 847/13 К.О. Коњска Река)

- Објекат бр. 4 је ТИП 2 спратности П (позиционирани на К.П. 849/9 К.О. Коњска Река)

- Објекти бр. 5 и 6 су ТИП 3 спратности П+Пк (позиционирани на К.П. 849/9 К.О. Коњска Река)

- Објекти бр. 7 и 8 су помоћни објекти, спратности П (позиционирани на К.П. 849/9 К.О. Коњска Река).

Конструкција

Објекти бр.1,2 и 3 – стамбени објекти за повремени боравак – тип 1

Конструктивни систем објеката је комбиновани. Носећи елементи су дрвени стубови 20*20цм повезани дрвеним гредама. Објекат је планирано да буде фундиран на темељним тракама димензија 60*40цм испод темељних зидова од армираног бетона. Кров је сложен, кос, нагиба 45° на дрвеној подконструкцији.

Објекат бр.4 – стамбени објекат за повремени боравак – тип 2

Конструктивни систем објеката је комбиновани. Носећи елементи су дрвени стубови 20*20цм повезани дрвеним гредама. Објекат је планирано да буде фундиран на темељним тракама димензија 60*40цм испод темељних зидова од армираног бетона. Кров је кос, двоводан нагиба 45° са бацом изнад улаза на дрвеној подконструкцији.

Објекат бр.5 и 6 – стамбени објекти за повремени боравак – тип 3

Конструктивни систем објеката је комбиновани. Носећи елементи су дрвени стубови 20*20цм повезани дрвеним гредама. Објекат је планирано да буде фундиран на темељним тракама димензија 60*40цм испод темељних зидова од армираног бетона. Кров је кос, двоводан нагиба 45° са бацом изнад улаза на дрвеној подконструкцији.

Објекат бр.7 – помоћни објекат – мини-спа павиљон

Конструктивни систем објекта је масиван. Носећи елементи су дрвена брвна дебљине 18цм међусобно повезани. Објекат је фундиран на темљној плочи од армираног бетона. Кров је четвороводан са бацом изнад улаза, под нагибом од 45° на дрвеној подконструкцији.

Објекат бр.8 – помоћни објекат – мини-спа павиљон

Конструктивни систем објекта је масиван. Носећи елементи су дрвена брвна дебљине 18цм међусобно повезани. Објекат је фундиран на темљној плочи од армираног бетона. Кров је четвороводан са бацом изнад улаза, под нагибом од 45° на дрвеној подконструкцији.

Материјализација

Објекти бр.1,2 и 3 – стамбени објекти за повремени боравак – тип 1

Темељни зидови, односно сокл на делу изнад површине земље, обложени су природно сеченим каменом.

Спољашњи зидови објекта су сендвич зидови од дрвених брвана д=7цм+10цм+2цм дрвена облога, са изолацијом од камене вуне. Преградни зидови су од дрвених брвана 5цм обложених каменом 5цм. Зидови у објекту су обрађени дрвеом, а у санитарним чворовима и кухињи су обложени керамичким плочицама на лепку.



Плоча терасе и улазног трема обрађена је природним каменом.

У крову изнад поткровља планирана је термоизолација од камене вуне дебљине 20цм.

Подови у објекту су обрађени бродским подом и керамичким плочицама, лепљеним на цементни естрих изнад термоизолације од тврдопресованог стиропора. Улазна врата у објекат, као и балконска врата су од пуног дрвета. Унутрашња врата су дрвена дуплошперована.

Прозори на објекту су од пуног дрвета са двоструким термо стаклом.

Кровни покривач је цреп преко дрвене конструкције. Са доње стране кровна конструкција је сакривена дрвеном облогом.

Објекат бр.4 – стамбени објекат за повремени боравак – тип 2

Темељни зидови, односно сокл на делу изнад површине земље, обложени су природно сеченим каменом.

Спољашњи зидови објекта су дрвене облице. Преградни зидови су од истих облица пречника 25цм. Зидови у објекту су обрађени дрвеом, а у санитраним чворовима и кухињи су обложени керамичким плочицама на лепку.

Плоча терасе и улазног трема обрађена је природним каменом.

У крову изнад приземља планирана је термоизолација од камене вуне дебљине 20цм.

Подови у објекту су обрађени бродским подом и керамичким плочицама, лепљеним на цементни естрих изнад термоизолације од тврдопресованог стиропора. Улазна врата у објекат, као и балконска врата су од пуног дрвета. Унутрашња врата су дрвена дуплошперована.

Прозори на објекту су од пуног дрвета са двоструким термо стаклом.

Кровни покривач је цреп преко дрвене конструкције. Са доње стране кровна конструкција је видљива и подашчана дрвеном облогом.

Објекат бр.5 и 6 – стамбени објекти за повремени боравак – тип 3

Темељни зидови, односно сокл на делу изнад површине земље, обложени су природно сеченим каменом.

Спољашњи зидови објекта су сендвич зидови од дрвених брвана $d=7\text{cm}+10\text{cm}+2\text{cm}$ дрвена облога, са изолацијом од камене вуне. Преградни зидови су од дрвених брвана 5цм обложених каменом 5цм. Зидови у објекту су обрађени дрвеом, а у санитраним чворовима и кухињи су обложени керамичким плочицама на лепку.

Плоча терасе и улазног трема обрађена је природним каменом.

У крову изнад поткровља планирана је термоизолација од камене вуне дебљине 20цм.

Подови у објекту су обрађени бродским подом и керамичким плочицама, лепљеним на цементни естрих изнад термоизолације од тврдопресованог стиропора. Улазна врата у објекат, као и балконска врата су од пуног дрвета. Унутрашња врата су дрвена дуплошперована.

Прозори на објекту су од пуног дрвета са двоструким термо стаклом.

Кровни покривач је цреп преко дрвене конструкције. Са доње стране кровна конструкција је сакривена дрвеном облогом.

Објекат бр.7 – помоћни објекат – мини-спа павиљон

Спољашњи зидови објекта су дрвена брвна. Преградни зидови су од дрвених брвна дебљине 10цм. Зидови у санитарним чворовима и цакузију су обложени керамичким плочицама на лепку.

У крову изнад приземља планирана је термоизолација од камене вуне дебљине 14цм.

Подови у објекту су обрађени керамичким плочицама на лепку преко цепентног естриха изнад термоизолације од тврдопресованог стиропора. Улазна врата у објекат су од пуног дрвета. Унутрашња врата су стаклена са дрвеним рамом.

Прозори у објекту су од профила од пуног дрвета са двоструким термостаклом.

Кровни покривач је цреп. Са доње стране кровна конструкција је сакривена дрвеном облогом.

Објекат бр.8 – помоћни објекат – мини-спа павиљон

Спољашњи зидови објекта су дрвена брвна. Преградни зидови су од дрвених брвна дебљине 10цм. Зидови у санитарним чворовима и цакузију су обложени керамичким плочицама на лепку.

У крову изнад приземља планирана је термоизолација од камене вуне дебљине 14цм.

Подови у објекту су обрађени керамичким плочицама на лепку преко цепентног естриха изнад термоизолације од тврдопресованог стиропора. Улазна врата у објекат су од пуног дрвета. Унутрашња врата су стаклена са дрвеним рамом.

Прозори у објекту су од профила од пуног дрвета са двоструким термостаклом.

Кровни покривач је цреп. Са доње стране кровна конструкција је сакривена дрвеном облогом.

Инсталације

Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Викенд комплекс од шест стамбених објеката за повремене боравак и два помоћна објекта, одређена је на следећи начин:

Стамбени објекти за повремене боравак: 6 x 17,25 kW (6 стамбених јединица) - 6 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А, $P_i = 103,5 \text{ kW}$

Помоћни објекти:

1 x 22,08 kW (помоћни објекат 7) - 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 32А

1 x 17,25 kW (помоћни објекат 8) - 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А



P_{jm} укупно = 39,33 kW

Заједничка потрошња

1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

P_{jm} укупно = 17,25 kW

УКУПНО:

P_{jm} укупно комплекс = 103,5kW + 39,33kW + 17,25kW = 160,08kW

Прикључак на водоводну мрежу, фекалну канализациону мрежу и кишну канализациону мрежу

Пројектом предвиђена изградња прикључка на водоводну мрежу и то:

- Количина пијаће воде по једном објекту на дан за 4 корисника је 1,20 l/s
- Количина пијаће воде за цео комплекс на дан је 8,40 l/s

Пројектом је предвиђено да се изгради септичка јама и то:

- Количина отпадне воде по објекту на 4 корисника је 0,70l/s
- Количина канализационог одвода у септичку јаму 500l/дан
- Запремина септичке јаме 21,00 м³ за јаму 03,00 и висине 3,00м
- Пажњење септичке јаме на 42 дана

Пројектом није предвиђено прикључење на кишну канализациону мрежу, већ је планирано да се атмосферске воде површински доводе по терену.

Прикључак на гасну мрежу

Пројектом није предвиђено да се објекти у оквиру комплекса греју преко гасне мреже.

Планирано је да се објекти греју независно, етажно, са грејним котлом на чврсто гориво.

Прикључак на систем централног грејања

Пројектом није предвиђено да се објекти у оквиру комплекса греју преко система централног грејања. Планирано је да се објекти греју независно, етажно, са грејним котлом на чврсто гориво.

Прикључак на телекомуникациону мрежу

Пројектом није предвиђен прикључак на телекомуникациону мрежу.

Етапност/фазност градње

Инвеститор планира да објекте гради у једној фази.

V. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа - прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Електроенергетска мрежа – укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се пржавати следећих услова

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-8/2022 од 06.12.2022. године.

Водоводна мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова

- ЈП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-5/2022 од 07.12.2022. године.

Канализациона мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова

- ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-6/2022 од 27.11.2022. године.

Телекомуникациона мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова

- „Телеком Србија“, а.д. Београд, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-7/2022 од 15.11.2022. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова

- Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-10/2022 од 31.01.2023. године.

Заштита шума:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова

- Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-4/2022 од 10.11.2022. године.

Заштита од пожара:

При пројектовању и извођењу радова придржавати се Услова

- Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-9/2022 од 09.11.2022. године.

Министарство заштите животне средине: број 011-00-00869/2021-03 од 05.07.2021. године

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину - Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

На Листи II наведене уредбе налазе се под тачком 15 – пројекти наведени у Листи I и Листи II који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намена.

Уколико предметни пројекат подлеже изради студије, према цитираној уредби носилац пројекта, Илијана Шушњар ул. Стојана Бошковића бр. 9 Земун, у обавези је да за наведени пројекат покрене процедуру процене утицаја на животну средину код надлежног органа у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09)“

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе издавања локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-8/2022 од 06.12.2022. године.
- ЈП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-5/2022 од 07.12.2022. године.
- ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-6/2022 од 27.11.2022. године.
- „Телеком Србија“, а.д. Београд, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-7/2022 од 15.11.2022. године.
- Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-10/2022 од 31.01.2022. године.
- Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-4/2022 од 10.11.2022. године.
- Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, број у систему ROP-MSGI-6715-LOCA-6-HPAP-9/2022 од 09.11.2022. године.

Министарство заштите животне средине: број 011-00-00869/2021-03 од 05.07.2021. године, Информација прибављена ван система обједињене процедуре.

VIII. Саставни део ових локацијских услова је „Идејно решење за изградњу викенд комплекса са шест стамбених објеката за повремени боравак и два помоћна објекта на К.П.847/12, 847/13 и 849/9 све на К.О. Коњска Река, Секулић, Бајина Башта, израђено од стране „СРМ Consulting“, Кнегиње Зорке бр.80, Београд.

IX. 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, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

X. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XI. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

XII. Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови ROP-MSGI-6715-LOCA-5/2021, од 18.08.2021.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ВД. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац



Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у досијеу предмета број: 350-02-02078/2022-07; ROP-MSGI-6715-LOCA-6/2022, у Централној евиденцији обједињених процедура, а који је сачињен у електронској форми у pdf формату, ћириличним писмом на српском језику, који се састоји од 18 (осамнаест) страна и који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај препис је оверен у складу са чланом 3. став 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Број: 350-02-02078/2022-07

Дана 29.02.2024. године (двадесетдеветог фебруара две хиљаде двадесет четврте године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА



Ранко Шекуларец

