



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-2070-LOCH-2/2024

Заводни број: 000169076 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 26.03.2024.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по усаглашеном захтеву Поповић Владимира из Београда, Вождовац, ул. Браће Јерковића бр. 151, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/2020 и 116/2022), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/23), у складу са Планом генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 20/2022) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк, на к.п. бр. 1207/10 КО Бесеровина** укупне површине 598,00 м², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 20/2022).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 1207/3 КО Бесеровина.

Парцела се прикључује на јавну саобраћајну површину на к.п. бр. 1207/3 КО Бесеровина.

Категорија објекта А; класификациони број 111011.

Укупна БРГП: 93,33m²

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Катастарска парцела бр. 1207/10 КО Бесеровина се налази у обухвату Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 20/2022).

Предметна парцела се налази у оквиру грађевинског земљишта остале намене, у **Зони ТЦ.4. – становање и смештајно услужни садржаји.**

Смештајно услужни садржаји се могу организовати као апартмански или пансионски смештај, угоститељски објекти са смештајем, куће за издавање, становање са смештајним капацитетима, етно или еко комплекс или хотели.

У приземљу или у делу објекта може бити организована комерцијално-трговинска делатност у виду ресторана, кафеа, продавница прехранбене робе, специјализоване продавнице, салона али и услуга јавних служби као што су експозитуре поште или банке или туристички пункт.

Ова компатибилна намена у типичним целинама ТЦ.4 и ТЦ.5 може бити заступљена до 50%. Компатибилана намена спортско-рекреативни садржаји могу бити доминантна или једина намена на парцелама са претежном наменом Становање и смештајно услужни садржаји, у свим типичним целинама.

Породично становање или повремено становање у виду викенд кућа за одмор могу бити и једина и доминантна намена у оквиру типичних целина ТЦ.4 и ТЦ.5.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Могућа је градња више објеката на парцели и два помоћна објекта.

Правила парцелације:

Минимална површина грађевинске парцеле дефинисана је за сваку појединачну намену. Дозвољено је спајање две или више катастарске парцеле, 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.

- Минимална површина грађевинске парцеле је 500,0m².
- Ширина фронта парцеле – минимум 12,0m.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Катастарска парцела бр. 955/2 КО Перућац одговара грађевинској парцели.

Приступ грађевинској парцели ј омогућен са јавне саобраћајнице П 8-28 (к.п. бр. 1207/3 КО Бесеровина).

Урбанистички параметри за типичну целину ТЦ.4

Спратност објекта	- П+Пк - П+1+Пк за хотеле
Индекс заузетости	- максимум 30%, - за хотеле максимум 40%
Зелене површине	- минимум 50% зелених површина у директном контакту са тлом, - за хотеле минимум 40% зелених површина у директном контакту са тлом,
Типологија објекта	- слободностојећи, - двојни
Паркирање	- на припадајућој парцели; . - у складу са параметрима датим у поглављу 3.2.1. Саобраћајне површине - у делу „Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места“

Општа правила грађења за нове објекте

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). Дозвољена је фазна изградња на парцели (целини), тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину.

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 параметре, уколико није другачије прописано посебним правилима уређења и грађена за појединачне типичне целине.

Помоћни објекти као што су гараже, оставе, летње кухиње, се урачунавају у задате параметре и не могу заузимасти више од 10% површине грађевинске парцеле. Максимална висина венца помоћног објекта је 3 m, а висина слемена 6 m.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика, септичких јама и бунара и стаза, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Објекти могу имати једну укупану етажу, сутерен или подрум, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Уколико се планирају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они могу прелазити грађевинску линију максимално 1,2m на висини 3m изнад коте терена, тако да површина препуста не буде већа од 30% површине фасаде. Препусти на фасадама дозвољени су на објектима у оквиру парцеле у зони грађења на висини већој од 3m, тако да површина препуста не буде већа од 30% површине фасаде, а максимална дубна 1,6 m.

Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Није дозвољено формирање мансардног крова. Поткровни простор не сме излазити ван габарита објекта, и може се користити само једна поткровна етажа, уколико није другачије прописано посебним правилима уређења и грађена за појединачне типичне целине. 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, препоручује се да нагиб стрехе буде 450. Осветљавање и проветравање поткровног простора је могуће на следећи начин:

- лежећим кровним прозорима, са дрвеном конструкцијом, и у том случају је обавезно боју видљивих металних делова ускладити са бојом кровног покривача;
- једноводним кровним бацама, блажег нагиба од нагиба кровних равни, са вертикалним дрвеним прозором и препуштеном стрехом изнад прозора;
- двоводном бацом, 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.

Положај објекта на парцели:

Планским документом графички је дефинисана једна грађевинска линија (према јавној површини) и представља грађевинску линију на земљи и изнад земље. Минимално растојање грађевинске од регулационе линије, у случајевима када то није дефинисано графичким прилогом, износи 5,0m.

За слободностојеће објекте, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1,5m (за хотеле и пансионе $1/4$ висине објекта, али не мање од 2,0 m на делу бочног дворишта северне орјентације, а на делу бочног дворишта јужне орјентације не мање од 4,0m).

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је од 2,5m (за хотеле и пансионе $1/3$ висине објекта, али не мање од 2,5m на делу бочног дворишта северне орјентације, а на делу бочног дворишта јужне орјентације не мање од 4,0m).

Растојање планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $1/2$ висине објекта, за хотеле и пансионе не мање од 4,0 m, евентуално $1/3$ висине уколико је фасада без отвора или са отворима помоћних просторија када је парапет отвора минимално 1.6m. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Кота приземља на претежно равном терену не може бити нижа од коте нивелете саобраћајнице.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта фасадног платна ка приступној саобраћајници. У том случају кота приземља може бити максимално 1,20 m а минимално 0,20m, виша од нулте коте. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена, кота улаза може бити највише 0,2 m виша од нулте коте. Разлику већу од 0,20 m савладавати унутар објекта.

Уколико је јавна саобраћајна површина или парцела интерног колског приступа, у нагибу у односу на ширину парцеле, кота нивелете саобраћајнице се узима на месту половине ширине парцеле.

За објекте на стрмом терену (од саобраћајнице наниже), кота приземља може бити нижа максимално 1,5m од коте нивелете саобраћајнице.

За објекте на стрмом терену (од саобраћајнице навише), кота приземља може бити за максимално 1,2m виша од нулте коте.

Материјализација објекта

Архитектура објеката треба да има препознатљиву форму која проистиче из архитектонског наслеђа подручја уз примену природних и традиционалних 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, и скелетног система (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. Слемена, грбине и увале извести у складу са материјалом којим се покрива кров.

Оптимизација облика и коришћења одрживих материјала су кључне акције у постизању енергетске ефикасности објеката, односно смањења губитка топлоте.

Уређење дворишта треба извести у складу са природном морфологијом терена, са што мање подзида, ограда, степеница, рампи, и других елемената који ако их има треба да буду грађени од камена и осталих природних материјала. За дворишта користити аутохтоне врсте биљака.

Постојећи архитектонски стил се мора поштовати приликом градње, надградње, доградње, адаптација и сл. Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом њихове адаптације - дозиђивање, надзиђивање, затварање и отварање разних делова, мењање крова и сл, потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском стилу у коме је изграђена постојећа зграда.

Ограђивање парцеле

Дозвољено је ограђивање парцеле зеленом и дрвеном оградом до висине 1,2 m. Ограде на регулационој линији се постављају тако да ограда и капија буду на парцели која се ограђује. Жива ограда између суседних грађевинских парцела може да се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Суседне грађевинске парцеле могу да се ограђују дрвеном оградом на земљишту власника или у осовини границе грађевинске парцеле, уз сагласност суседа.

Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром за ТЦ4, ТЦ5 и ТЦ6:

- 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.

За површине остале намене паркирање возила, корисника објеката, генерално, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркинг простору. Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно комерцијално услужним и смештајним објектима.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

- 1 ПМ на 1 стан
- 1 ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја
- 1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
- 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
- 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије
- 1 ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
- 1 ПМ на 50 m² БРГП површине спортског центра

Код пројектовања објеката и извођења радова поштовати све прописе за сеизмичку зону очекивања земљотреса од 7° MCS, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности П+Пк, на к.п. бр. 1207/10 КО Бесеровина укупне површине 598,00m², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“.

Сажети технички опис:

На парцели је предвиђена изградња једног независног, слободностојећег објекта, спратности П+Пк. Објекат је постављен унутар дозвољене зоне грађења уз поштовање мин. растојања од регулационе линије и бочних граница парцела.

Планирани објекат је пројектован као слободностојећи стамбени објекат. Објекат је постављен у оквиру зоне градње предвиђене важећим регулационим планом. Парцела на регулациону линију излази у ширини од 20м, ширина приступног пута је 4м, објекат је постављен управно на регулациону линију, паралелно бочним границама парцеле. Објекат се налази унутар грађевинских линија. Кота приземља 0.00 је постављена на +20 цм од приступне коте објекту.

Укупна висина објекта је 6.92м мерено од нулте коте приземља (±0.00), односно 7.12м мерено од терена.

Венац крова постављен је на 2.31 м од коте терена, односно 2.11м од нулте коте објекта.

Смер слемена северозапад - југоисток

Остварена растојања:

- Од регулационе линије ка кп 1207/3 - 5.20м (мин 5.00м)
- Од леве бочне границе са кп 1207/11 - 5.0м (мин 2.50м)
- Од десне бочне границе са кп 1207/9 - 4.03м (мин 2.50м)
- Од задње границе са кп 1224/1 – 14.65м (мин 3.5 м)

Објекат је спратности П+Пк

Укупна БРГП – 93,33м²

Индекс изграђености 0.16

Индекс заузетости (искоришћености) 12%.

Проценат слободних површина на парцели је 84%, а зеленило у директном контактну са тлом је 76%.

Објекат је пројектован тако да је подељен на дневну и ноћну зону. У дневној зони (приземље) се налази улазни део, спа зона, купатило, дневна соба, трпезарија, кухиња и спаваћа соба. У поткровљу је предвиђена отворена просторија са наменом простора за спавање. Простор изнад дневне собе пројектован је као отворени галеријски и протеже се кроз обе спратне висине од пода приземља до слемена крова. Веза приземља и поткровља предвиђена је преко једнокраког ратификованог степеништа у средишњем делу објекта. Полазни степеник налази се непосредно уз улазна врата, а излазни у средишњем делу галерије. Све просторије пројектоване су на начин да им је омогућено природно осветљење и вентилација.

Паркирање је обезбеђено у дворишту у оквиру предметне парцеле. Укупно је обезбеђено 2 паркинг места, што бројчано задовољава потребе корисника и важећи регулациони план. Димензије паркинг места 2.5×5м.

Финална обрада фасаде је кровни покривач који са кровних равни прелази у вертикалне фасадне равни, пуно дрво и контактна фасада у зависности од позиције на објекту. Базис - камен, правилни слог Корпус - дрвена облога, кровни покривач и контактна фасада Димњак - камен, правилни слог Фасадни отвори се затварају дрвеном столаријом.

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објекта. Предвиђено је увођење јаке и слабе струје, инсталације климатизације, грејање на чврсто гориво, изградња непропусне септичке јаме и водовода.

IV. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Водовод

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЕПС а.д. Београд, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 27.02.2024. године.

Канализација

У складу са техничким условима ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 10.02.2024. године, на предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа.

Електроенергетска мрежа

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 19.02.2024. године.

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 за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Телеком Србија, а.д. 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-2070-LOCH-2-NPAP-6/2024 од 26.02.2024. године.

Мрежа далековода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-NPAP-7/2024 од 13.02.2024. године.

Мрежа гасовода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова „Србијагас“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-NPAP-8/2024 од 23.02.2024. године.

Саобраћајна мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Општинске управе Бајина Башта, Одељења за грађевинске послове и инвестиције, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-NPAP-13/2024 од 22.03.2024. године.

Услови заштите шума:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП „Србијашуме“, Београд, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-NPAP-9/2024 од 26.02.2024. године.

V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 01.03.2024. године.

Информација о потрби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 28.02.2024. године.

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају 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, 44/18 – др.закон и 111/2022).

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк, на к.п. бр. 1207/10 КО Бесеровина укупне површине 598,00м², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, прибавило следеће услове:

- ЕПС а.д. Београд, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 27.02.2024. године;
- ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 10.02.2024. године;
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 19.02.2024. године;
- Телеком Србија, а.д. 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-2070-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 26.02.2024. године;
- ЈП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 13.02.2024. године;
- „Србијасас“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 23.02.2024. године;
- ЈП „Србијашуме“, Београд, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-9/2024 од 26.02.2024. године;
- Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 01.03.2024. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 28.02.2024. године;
- Општинске управе Бајина Башта, Одељења за грађевинске послове и инвестиције, број у систему ROP-MSGI-2070-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 22.03.2024. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк, на к.п. бр. 1207/10 КО Бесеровина укупне површине 598,00м², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, израђено од стране Оморика и партнери д.о.о. Београд, ул. Љубице Луковић 5.

VII. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу

VIII. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

- 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.

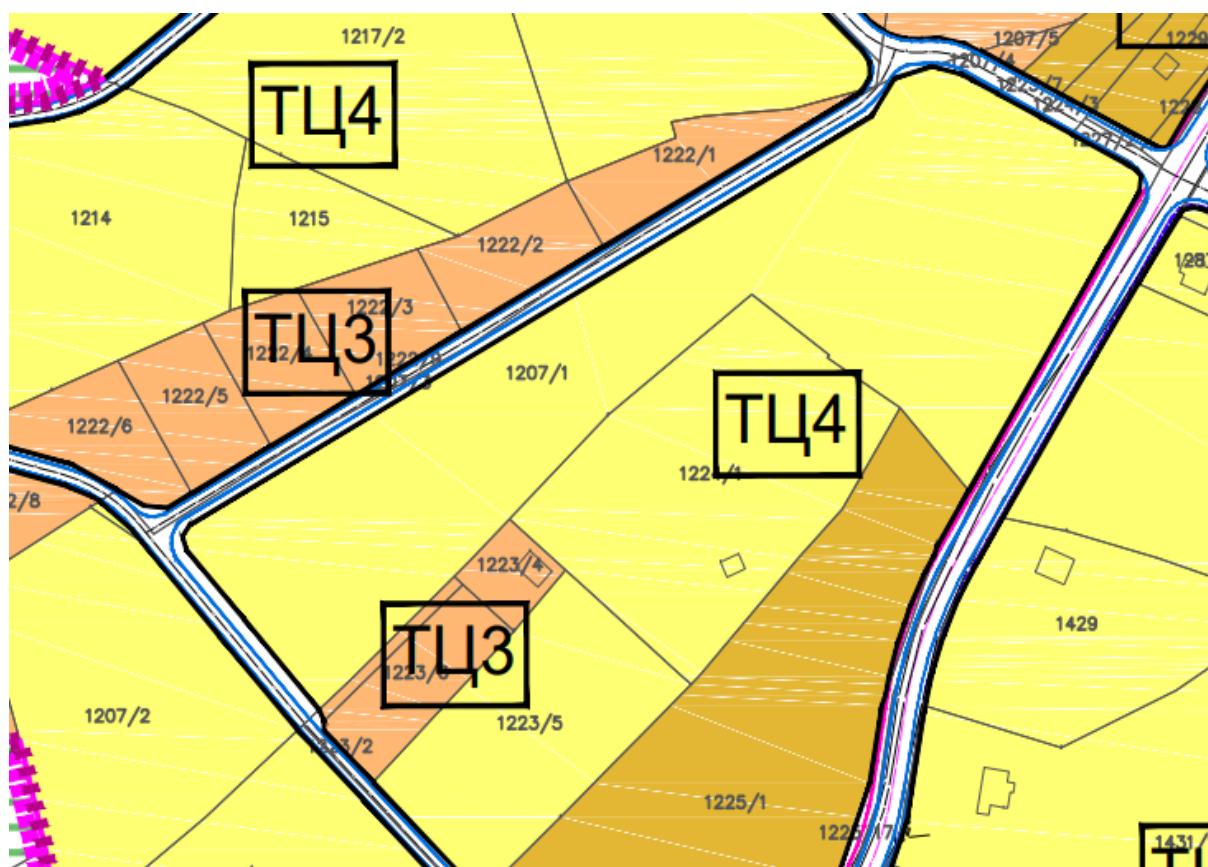
Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац

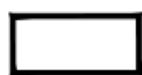
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ОСЛУША НА ТАРИ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



СТАНОВАЊЕ И СМЕШТАЈНО УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ

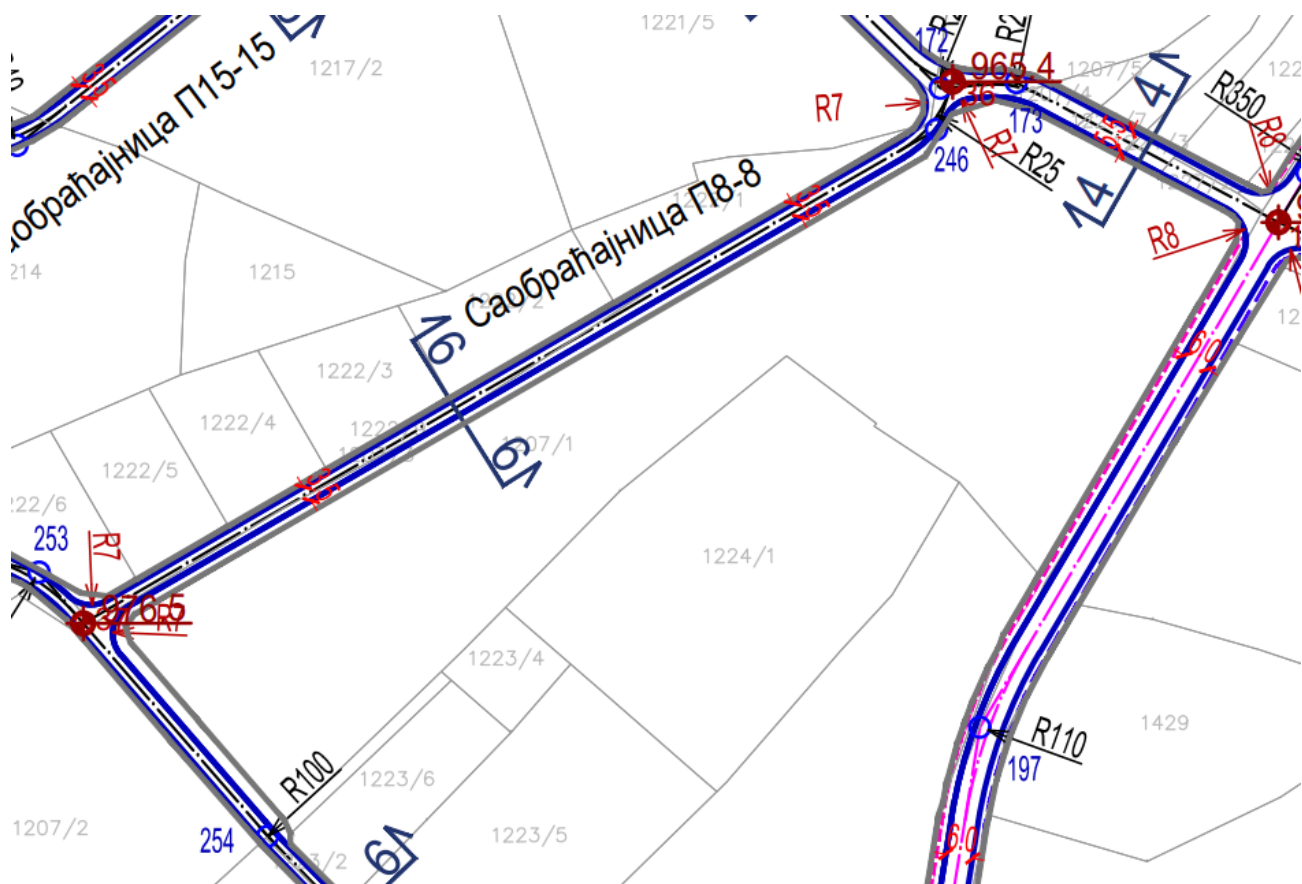
 ТЦ.4



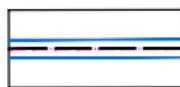
РЕЖИМ ЗАШТИТЕ III СТЕПЕНА

(све остале површине у НП "Тара" које нису обухваћене I и II степеном)

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА



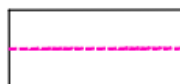
ПРЕСЕК 6-6



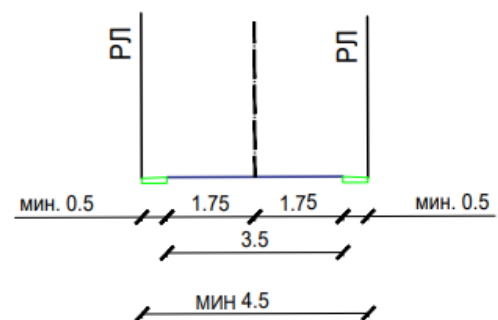
ОПШТИНСКИ ПУТ



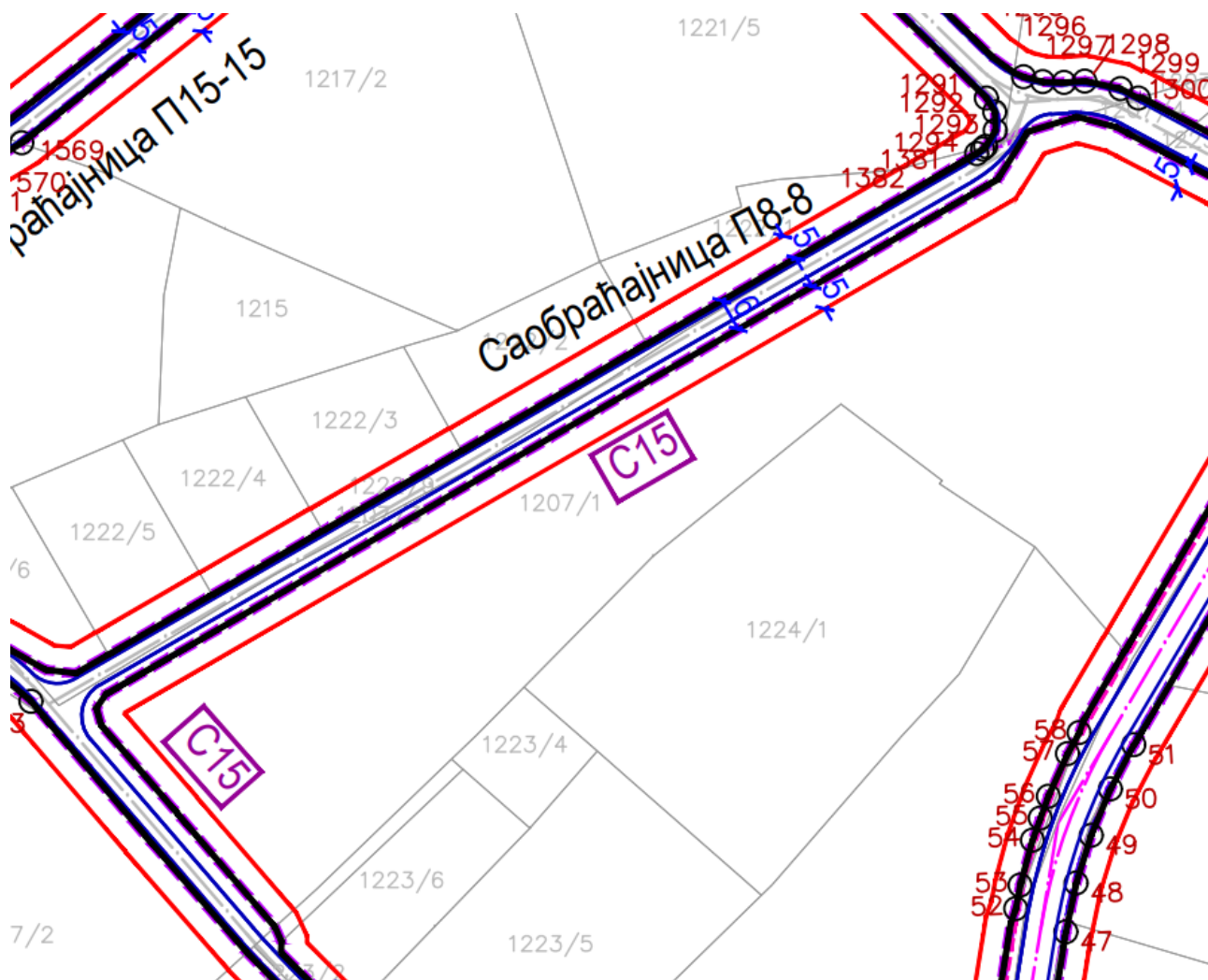
ТРОТОАР



БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА



УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- C20 ОЗНАКА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ