

ЗАХТЕВ
ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА:
ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА АПАРТМАНИМА У
ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1756/1
КО МАЛА РЕКА ПОВРШИНЕ 458m², НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ
БАЈИНА БАШТА, У НАЦИОНАЛНОМ ПАРКУ „ТАРА“

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	ИЗРАДА ЗАХТЕВА
Стојић Снежана Заглавак, Бајина Башта Заглавак 051	Нада Јовичић ПР ЕКО БИЗНИС ПЛАН Бајина Башта  Електронски потписано НАДА ЈОВИЧИЋ 8016678017133 28.07.2025 08:23:27

Бајина Башта, јул 2025

САДРЖАЈ

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА	1
2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ.....	1
2.1. ОСЕТЉИВОСТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ МЕСТА ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТА	3
2.2. ОСЕТЉИВОСТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ КОЈЕ МОЖЕ БИТИ ИЗЛОЖЕНО УТИЦАЈИМА	4
2.3. УСКЛАЂЕНОСТ ИЗАБРАНЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОМ И УРБАНИСТИЧКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ.....	4
3. НАЗИВ, ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА, УКЉУЧУЈУЋИ И РАДОВЕ НА ЊЕГОВОМ ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ	6
3.1. НАЗИВ, ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА	6
3.2. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА.....	10
3.3. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ	10
3.4. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	11
3.5. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	11
3.6. РАДОВИ НА ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА.....	13
4. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ.....	13
5. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ.....	14
6. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА	15
6.1. УТИЦАЈИ ОД ОЧЕКИВАНИХ ЕМИСИЈА И ОЧЕКИВАНЕ ПРОИЗВОДЊЕ ОТПАДА	15
6.1.1. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ОЧЕКИВАНИХ ЕМИСИЈА У ВАЗДУХ.....	15
6.1.2. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ОЧЕКИВАНИХ ЕМИСИЈА У ВОДЕ	15
6.1.3. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ОЧЕКИВАНИХ ЕМИСИЈА У ЗЕМЉИШТЕ	16
6.1.4. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД ОЧЕКИВАНЕ ПРОИЗВОДЊЕ ОТПАДА	16
6.2. УТИЦАЈИ ОД БУКЕ, ВИБРАЦИЈА, ЈОНИЗУЈУЋЕГ И НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА, СВЕТОСТИ, ТОПЛОТЕ.....	16
6.3. УТИЦАЈИ ПРИРОДЕ И КОЛИЧИНЕ ЕМИСИЈА ГАСОВА СА ЕФЕКТОМ СТАКЛЕНЕ БАШТЕ	16
6.4. УТИЦАЈИ ПРИ КОРИШЋЕЊУ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ, ПОСЕБНО ЗЕМЉИШТА, ВОДЕ, БИЉНОГ И ЖИВОТИЊСКОГ СВЕТА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА И ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ.....	17
6.5. УТИЦАЈИ КОЈИ ПОТИЧУ ОД КУМУЛАТИВНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА И ДРУГИХ СПРОВЕДЕНИХ, ОДОБРЕНИХ, ПОВЕЗАНИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ПРОЈЕКТА.....	17
6.6. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	17
6.7. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА	17
6.8. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	17
6.9. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА.....	18
6.10. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	18
6.11. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ.....	18
7. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ ЗНАЧАЈНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА.....	19
8. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ИЗ ПОГЛАВЉА 2.-7.	21
9. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	23
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	24
ПРИЛОЗИ.....	31

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА

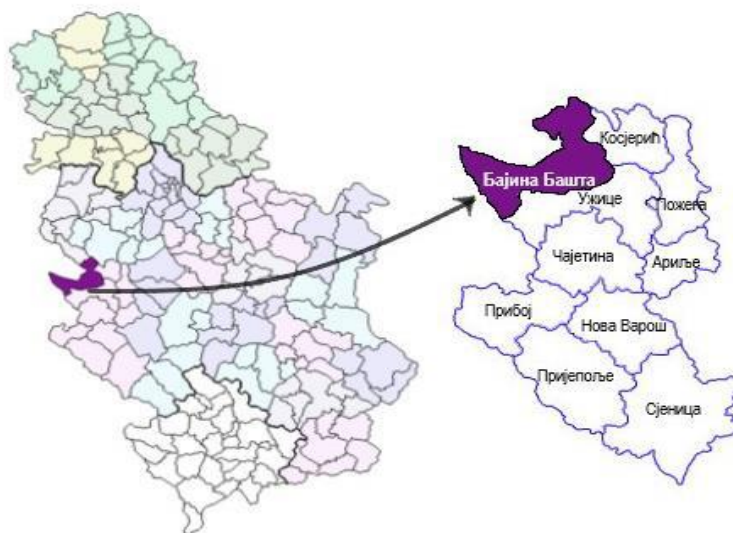
НАЗИВ НОСИОЦА ПРОЈЕКТА	Снежана Стојић
ПОДАЦИ :	
Адреса	Заглавак, Бајина Башта, Заглавак 051
Телефон	060 3665086
E-mail	s.stojicue@gmail.com

2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на катастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“.

Просторно-положајно, локација планираног Пројекта се налази на територији општине Бајина Башта, на заштићеном подручју Националног парка „Тара“. Општина Бајина Башта се налази у западном делу Републике Србије, у Златиборском управном округу. У географском смислу, општина припада планинско-котлинско-долинској макрорегији, тачније Старовлашко – рашкој висији (јужни део општине – подручје Таре) и области Подриња и Подгорине у северном делу општине.

Територија општине Бајина Башта ограничена је са севера и запада током реке Дрине и копненим делом преко планинских гребена Таре, Звијезде и Стоца (државна граница са БиХ), са североистока Подрињско-ваљевским планинама (граница са општином Љубовија и Градом Ваљевом), са истока планинама Црном Гором и Јеловом гором (према општини Косјерић), а са југа Кадињачом, Пониквама и зоном Таре са административним подручјем Града Ужица.



Слика 1. Положај општине Бајина Башта на карти Р.Србије и Златиборског управног округа

Локација планираног стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма налази се:

- у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Тара“ (Сл.гл.РС, бр. 44/20) и
- у границама Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20).
- Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл.гласник РС“, бр. 44/20), КПбр. 1756/1КО Мала Река налази се у зони Националног парка „Тара“, у режиму III степена заштите. Према Плану генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари („Сл.лист општине Б. Башта“, бр.2/07) и Измене и допуне Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари („Сл.лист општине Б. Башта“, бр.8/2020) парцела се налази у зони XIII, подзона XIII 1. На парцели је утврђена претежна намена – **становање са туристичким садржајима и капацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани)** и пратећа намена – **рекреација – рекреација интегрисана у остале намене.**

Макролокацијски посматрано, планирани стамбени објект са апартманима у функцији туризма, се налази:

- јужно од административног центра Бајина Башта, на удаљености од око 8km;
- североисточно од Парка природе „Шарган-Мокра Гора“, на удаљености од око 10km.

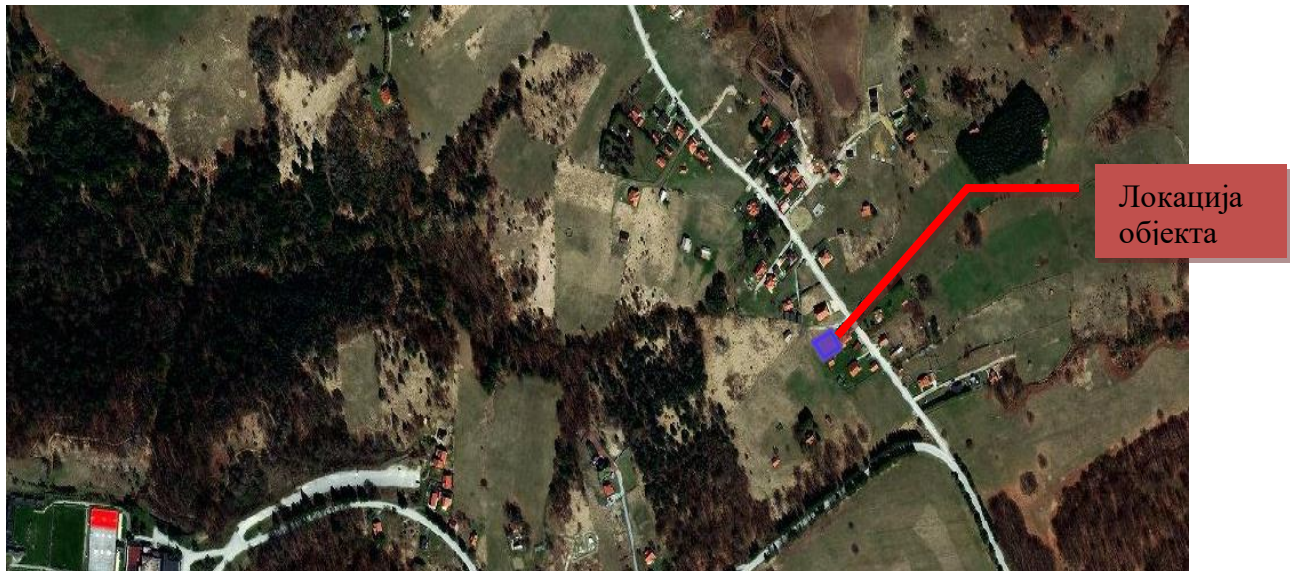


Слика 2. Локација планираног стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма у односу на шире окружење

Микролокацијски посматрано, непосредно окружење локације планираног стамбеног објекта чине:

- индивидуални стамбени објекти са источне и југоисточне стране, на суседним катастарским парцелама;
- неизграђене катастарске парцеле са јужне, западне и северне стране локације;
- некатегорисана саобраћајница С 25-25 са северне стране, непосредно уз границу локације.

Локација планираног објекта на КП.бр. 1756/1КО Мала Река заузима површину од 458 m² и у благом је паду према југозападу. Саобраћајни приступ на локацију је могућ са саобраћајнице С25-25 преко које се повезује на асфалтни пут који иде кроз насеље. Изградња објекта планира се у јужном делу парцеле, са удаљеностима од суседних парцела у складу са важећим прописима за градњу у овом подручју.



Слика 3. Микролокацијски приказ планираног стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма

У поступку вредновања и анализе просторних, урбанистичких и еколошких услова за реализацију планираног Пројекта, посебна пажња је посвећена поштовању услова и мера за режим заштите III степена Националног парка „Тара“.

2.1. Осетљивост животне средине на географском подручју места извођења пројекта

Предметна локација на којој је планирана изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма налази се унутар заштићеног подручја Националног парка „Тара“ на простору за који је прописан режим заштите III степена према Закону о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр.84/15 и 95/18-др.закон).

Локација планираног Пројекта је у оквиру:

- међународно и национално значајног подручја за птице „Тара“ (IBA подручје – Important Bird Area),
- међународно значајног подручја за биљке „Тара“ (IPA подручје – Important Plants Area),
- одабраног подручја за дневне лептире „Тара“ као и
- значајног подручја за околике муве (РНА подручје – Prime Hoverfly Area) „Тара“ према Уредби о еколошкој мрежи.

На анализираном подручју од значаја за планирани Пројекат нема значајних грађевина, непокретних културних добара и амбијенталних целина. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/20, 35/21, 129/21-др.закон и 76/23-др.закон), обавеза Носиоца Пројекта је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.2. Осетљивост животне средине на географском подручју које може бити изложено утицајима

На локацији и окружењу постоје осетљиве зоне и екосистеми, односно зоне и екосистеми који могу бити изложени негативним утицајима и то:

- Национални парк „Тара“ обухвата различите екосистеме, укључујући шумске, водене и планинске. Ови екосистеми су веома осетљиви на климатске промене, као и на људске активности као што су сеча шума, неконтролисано и незаконито грађење, и загађење.
- разноврсност биљног и животињског света, односно укупан биодиверзитет на подручју; Национални парк „Тара“ је један од најзначајнијих природних резервата у Србији, познат по својој изузетној биолошкој разноликости и јединственој флори и фауни;
- изглед предела и пејзажа.

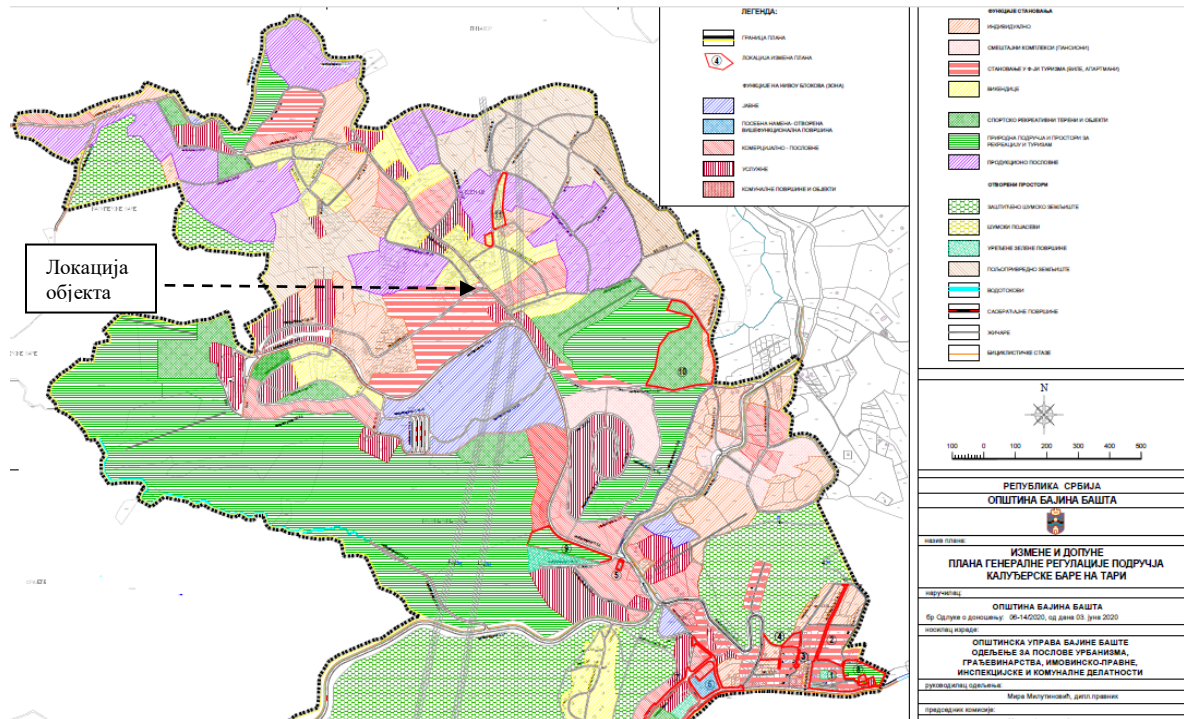
Реализација Пројекта изградње стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на КП.бр. 1756/1 КО Мала Река - површине 458m², општина Бајина Башта, је прихватљива уз поштовање и примену:

- мера и услова заштите природе прописаних Решењем о условима заштите природе бр.000054116 2025 14850 004 001 501 100 од 24.01.2025. године, Министарство заштите животне средине - На основу Стручне основе 03 број 020-83/2 од 23.1.2025. године;
- намене простора, правила коришћења и уређења земљишта и изградње објекта у заштићеном подручју, односно режиму заштите III степена Националног парка „Тара“, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ (Сл.гл.РС, бр. 44/20);
- правила уређења и грађења у складу са Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20).

2.3. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом

Локација планираног Пројекта: изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на КП бр. 1756/1 КО Мала Река - површине 458m², општина Бајина Башта се налази у обухвату Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20), у зони XIII, подзона XIII 1, у подручју на коме је утврђена претежна намена становање са туристичким садржајима и капацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани) и пратећа намена – рекреација – рекреација интегрисана у остале намене.

Зона XIII – простором ове зоне доминирају ливаде, пашњаци и шуме. Са главног насељског пута терен се спушта ка рубу шуме. У простору зоне се већ налазе викендице и индивидуалне куће – сеоска домаћинства. Афирмисање и заокруживање ове већ започете зоне у великој мери подиже атрактивност овог простора. Уз сам насељски пут формирани су пунктови који обједињују садржаје трговине, услуга и угоститељства са увођењем смештајних капацитета. Простор је предвиђен и за рекреативне активности, сакупљање лековитог биља, шетње и остале видове пасивне рекреације. Предвиђени су и садржаји продукционо-пословни са становањем као допунском и пратећом наменом као и зелене површине.



Слика 4. Извод из Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/17 и 8/20)

Са аспекта постојеће и планиране намене простора, односно постојећег и планираног коришћења земљишта, планирани Пројекат: Изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на КП.бр. 1756/1 КО Мала Река - површине 458m², општина Бајина Башта је усаглашен са планском документацијом, односно Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ (Сл.гл.РС, бр. 44/20) и Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20). На слици 4. Дат је извод из ПГРа на ком се види да је планирани Пројекат у складу са наменом земљишта на ком се планира изградња објекта.

Предео Националног парка „Тара“ припада мало антропогено измењеној средини. Квалитет животне средине на простору заштићеног подручја зависиће од поштовања прописаних режима заштите, коришћења и одрживог развоја природних и створених вредности и природних ресурса. На основу процене, може се очекивати да, при строго контролисаним условима рада, предметни Пројекат, односно изградња и боравак у стамбеном објекту са апартманима у функцији туризма неће имати значајне негативне утицаје на капацитет животне средине, пре свега на квалитет природних вредности Националног парка „Тара“.

Реализација Пројекта не захтева посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за реализацију те је са тог аспекта Пројекат еколошки прихватљив и одржив. Редовне активности на локацији, уз поштовање законских одредби, норми и стандарда за планирану делатност, не представљају опасност по апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, здравље људи и животну средину.

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитета природних ресурса и животне средине на локацији и окружењу, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите животне средине.

3. НАЗИВ, ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА, УКЉУЧУЈУЋИ И РАДОВЕ НА ЊЕГОВОМ ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ

3.1. Назив, опис и карактеристике пројекта

Предмет захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на катастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“.

Према урбанистичкој концепцији: Објекат је пројектован тако да буде стамбене намене, спратности приземље + поткровље.

Планирани објекат је на кат. парцели 1756/1 КО Мала Река, лоциран као слободностојећи стамбени објекат, како условљава геометрија парцеле. Објекат се налази у зони дозвољене градње. Унутар парцеле налази се паркинг простор предвиђен за (три) паркинг места и (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом (укупно 4 паркинг места унутар парцеле). Преостали део парцеле предвиђен је за зелене површине. Предвиђен је и простор за смештај опреме за прикупљање комуналног отпада. Парцела је у благом паду од југа према северу. У циљу усклађености новопроектваног објекта са конфигурацијом терена околним и изграђеним површинама и странама света, водило се рачуна о позицији и оријентацији објекта у односу на параметер конкретне локације.

У функционалном смислу предметни објекат је по својој намени стамбени објекат спратне структуре приземље и поткровље, намењен за вишепородично становање. На обе етаже су предвиђене по две стамбене јединице – апартмани. Свака јединица садржи дневни боравак са кухињом, спаваћу собу и купатило.

Приземље стамбеног објекта је подигнуто у односу на прилазну стазу. Улаз у објекат налази се са северне стране. Приземље објекта се налази на коти 1030.20 мнв. Габарити пројектованог објекта постављени су у оквиру грађевинске линије. Објекат је предвиђен као једноставна форма развијене правоугаоне основе у оквиру спољних мера 10,76 x 8.50 m. Великим стакленим површинама на фасадама се спаја унутрашњи простор са природним окружењем.

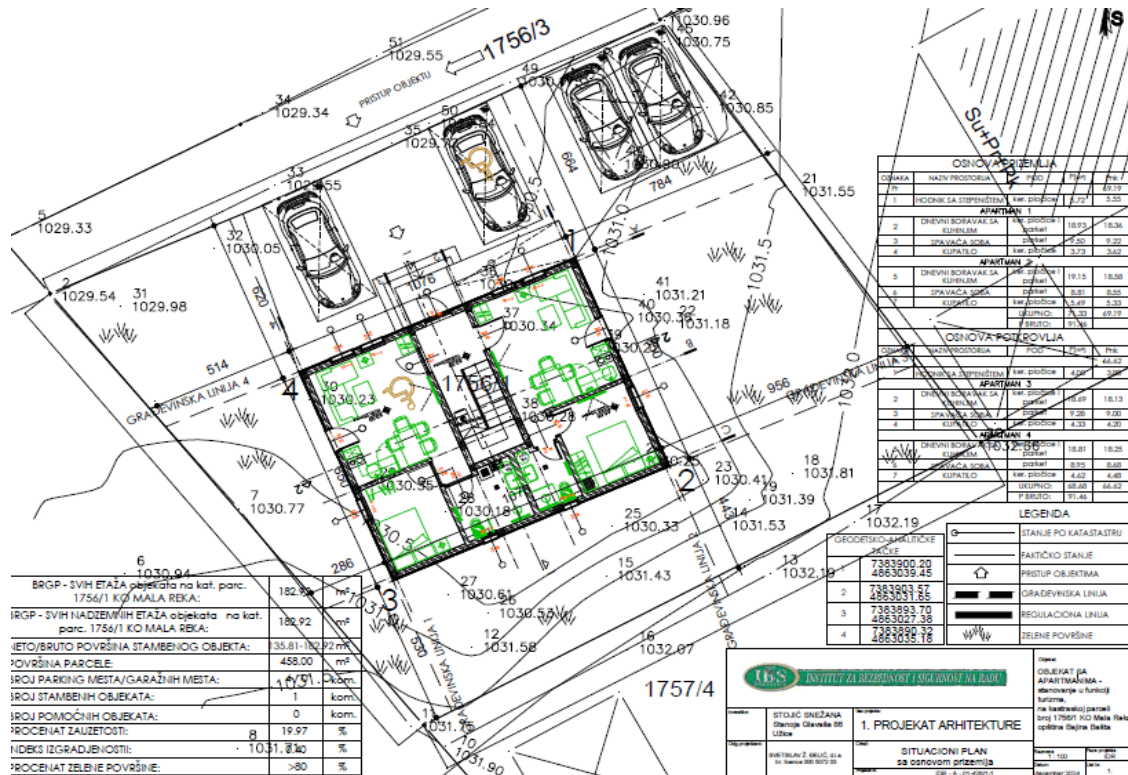
У табели 1. и табели 2. дате су димензије објекта и његових посебних делова, а на ситуациони приказ објекта је дат сликом бр. 5.

Табела 1. Димензије објекта

назив	Бруто површина (m ²)	Нето површина (m ²)
Укупно изграђена површина	182,92	135,81
Приземља	91,46	71,33
Поткровље	91,46	68,68

Табела 2. Преглед површина посебних делова објекта

Назив и ознака посебног дела	спрат	структура	Нето површина (m ²)
Апартман А1	Приземље	двособан	32,16
Апартман А2	Приземље	двособан	33,45
Апартман А3	Поткровље	двособан	32,30
Апартман А4	Поткровље	двособан	32,38



Слика 5. Ситуациони приказ објекта на парцели бр. 1756/1 КО Мала Река

Конструктивни склоп објекта је масивни са носећим зидовима од клима блокова дебљине 20cm, укрупњеним вертикалним и хоризонталним армирано бетонским серклажима, армирано-бетонским зидовима и платнима $d=14 + 6$ cm. Објекат се темељи на бетонским тракама и армиранобетонским темељним (сокленим) зидовима. Подна плоча је армирано-бетонска. Унутрашњи преградни зидови су предвиђени од клима блокова дебљине 10 cm и 12 cm. Међуспратна конструкција изнад приземља (равна) и поткровља (са косинама) је од ферт гредица са испуном од полумонтажних опекарских производа, укупне дебљине 20 cm. Степениште је двокрако, армирано-бетонско. Кровна конструкција је сложена вишеводна дрвена, од чамове грађе II класе, покривена шиндром. Нагиб кровних равни је 45° .

Вертикална комуникација у стамбеном објекту остварује се двокраким армирано-бетонским степеништем који повезује етаже од приземља до поткровља.

У објекту су предвиђен један једноканални димњак пресека 16 см. Зид се шентовима у продужном малтеру, а димњак се споља малтерише целом висином, димњак се завршава бетонском капом. Зидање се врши после монтаже осталих зидних елемената. Димњак је опремљен вратанцима за чишћење, прикључком за пећ.

Унутрашња обрада

Подови у стамбеним и заједничким просторијама подови су испројектовани тако да буду пливајући на међуспратној носивој конструкцији. За завршну обраду предвиђен је паркет I класе $d=22\text{mm}$ у собама и дневном боравку, у кухињама и купатилима предвиђене су керамичке плочице, а у ходницима и степеништима гранитна керамика. Унутрашњи зидови су обострано малтерисани продужним малтером и бојени полудисперзионом бојом. У кухињама је предвиђено облагање зидова керамичким плочицама до висине од 150 cm, а у купатилима од пода до плафона. У ходницима и степенишном простору зидови се малтеришу и боје водоотпорним бојама. Плафони се малтеришу, глетују и боје дисперзијом два пута.

Спољашња обрада

Спољни зидови су предвиђени од клима блокова $d=20\text{cm}$ који се облажу са потребном термоизолацијом. Завршна обрада зидова је од акрилног малтера, дрвета и природног камена. Кров је вишеводни разуђени кров са класичном дрвеном конструкцијом у комбинацији са армирано бетонским гредама и стубовима. Кровни покривач је шиндра по избору инвеститора. Атмосферска вода са крова се одводи хоризонталним и вертикалним олуцима од поцинског лима. Спољни подови, стазе и платои око објекта обложени су природним каменом, док је паркинг који се налази унутар грађевинске парцеле обложен бехатон плочама.

Столарија

Столарија се ради од дрвених профила. Прозори и балконска врата су једноструки, једноделни и екрански, са отварањем око вертикалне и хоризонталне осовине помоћу рубних затварача, дим. 100/220, 100/205, 90/220, 80/220, 90/130 и 80/205, изузев прозора 60/80 cm која се отварају помоћу окретно нагибног окова. Столарија је застакљена двоструким термоизолационим стаклом пуњеним аргоном $4 + 12 + 4\text{ mm}$. Са спољашње стране постављају се солбанци од поцинског лима у боји столарије. Унутрашња врата су дрвена дим. 70/205 и 80/205cm. Собна врата се боје бојама на воденој бази.

Инсталације

Водовод и канализација

Снабдевање зграде водом решава се прикључком на извод водоводног прикључка пех $\varnothing 50\text{mm}$, који је спојен на главни водоводни цевовод $\varnothing 63\text{ mm}$. Водовода мрежа, од споја на увод прикључка до водоводног шахта са водомерима, води се у земљи са пех цевима, на дубини спољне водоводне мреже. Главна доводна цев ће бити пех $\varnothing 50\text{ mm}$ за радни притисак од 10 бара. Припрема топле воде предвиђена је за сваки стан посебно. Одвођење фекалних отпадних вода грађевине решено је прикључком на водонепропусну септичку јаму, прикључка пвц 200 mm. Атмосферске воде са крова објекта се испуштају у околни простор око објекта, на парцели.

Електроинсталације

Електроинсталација се ради према важећим прописима за овакве објекте. Сва инсталација се ради пгб кабловима који се уграђују у зидове и разводе изнад плафона у таванском простору. Инсталација се ради са изводом од кровног носача или касете на зиду. Расвета просторија се врши помоћу обичних светилки (сијалица) одговарајућег капацитета у зависности од намене просторије и уграђује се РО са мерном групом. Као додатна мера заштите уграђује се зудс (фидова склопка). Предвиђени капацитет (пројектован број трофазних електричних бројила): $2 \times 17,25\text{ kW}$, два трофазна бројила, грејане на струју, две тарифе.

Урбанистички параметри

укупна површина парцеле/парцела:	458,00m ²
укупна БРГП (надземно):	182,92m ²
површина земљишта под објектом/заузетост:	91,46m ²
спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+Пк
висина објекта	8,66m
апсолутна висинска кота	1038,86m
спратна висина:	2,60m
број функционалних јединица/број станова:	4
број паркинг места:	3 +1 = 4
проценат зелених површина:	227,09m ² – 49,58%

Инфраструктурно опремање локације планираног објекта

Саобраћајна инфраструктура

Прилаз парцели је са кат. парцеле 1756/3 К.О. Мала Река, планом предвиђена јавна саобраћајница С25-25 (делимично је изграђена, односно урађен је макадамски застор) према Плану генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари. Равномерним нагибом ће се савладати постојећа денивелација, тако да на месту уклапања у постојећи пут нема разлике у висини, ради безбедног улажења возила на пацелу. Паркинг простор са четири паркинг места је предвиђен на северном делу парцеле, а прилаз паркингу се предвиђа са приступне саобраћајнице. Приступ објекту је са приступне саобраћајнице и паркинга, са северне стране.

Водоводна и канализациона инфраструктура - на локацији катастарске парцеле бр.1756/1КО Мала Река, „ЕПС“ АД Београд, Огранак „Дринско-Лимске“ ХЕ, ХЕ“Бајина Башта“, могу обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом за потребе будућег објекта у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“. Најближе могуће место прикључења са кога се може обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом за потребе будућег објекта налази се на удаљености од око 50 m. Место прикључења налази се на катастарској парцели број: 1751/15 К.О.Мала Река, на крају терцијерне водоводне мреже изведене цевима за воду израђеним од полиетилена високе густинеHDPE PE-100 Ø63/50 mm NP 10.

Оквирне координате на месту прикључења су:

- X 7383864,81и Y 4863082,09
- кота на месту прикључења је ~ 1028,00 мнм
- радни притисак на месту прикључења износи $P \sim 3 \text{ bar}$.

Јавна канализациона мрежа у надлежности ЈКП "12 Септембар" Бајина Башта на подручју предметне кат. парцеле бр.1756/1у КО Мала Река не постоји. До изградње организованог канализационог система, примењиваће се индивидуални системи - водонепропусне септичке јаме. Кишна канализација изливаће се на терен око објекта, односно за њу се неће пројектовати никакви одводни системи.

Електроенергетска инфраструктура - На датој локацији не постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираним положајем објекта са апартманима - становање у функцији туризма, Мала Река, Леденице б.б. КП бр. 1756/1 КО Мала Река, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. За прикључење на електродистрибутивну мрежу инвеститор је обавезан да се придржава Техничке препоруке ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије број 3 (2012.godina) – Избор и полагање енергетских каблова у ЕД мрежама.

Телекомуникациона инфраструктура –На постојећој локацији тренутно нема техничких могућности за реализацију нових веза преко каблова приступне ТК мреже из разлога недовољног капацитета у приступној телефонској мрежи на овом подручју у односу на исказане потребе. Једина могућа реализација нових прикључака је помоћу бежичне *CLL* технологије.

3.2. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази изградње објеката, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања извесне количине грађевинског отпада и шута, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При раду механизације може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Локација се налази у зони Националног парка „Тара“, у непосредној близини налазе се углавном неизграђене парцеле или појединачни објекти. Породични боравак у планираном стамбеном објекту, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да је планом дефинисана зона чија је претежна намена функција становање са туристичким садржајима и капацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани) и пратећа намена – рекреација – рекреација интегрисана у остале намене, намену и капацитет објеката, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији. Применом мера заштите у фази изградње објекта, мера за спречавање и отклањање негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидената, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

3.3. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација Пројекта изградње стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма у подручју Националног парка „Тара“ неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих и необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објеката и пратеће инфраструктуре. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

У току изградње објекта ангажована механизација ће као погонско гориво користити нафтне деривате. С обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

За планирани Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења, у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

За предметни Пројекат нема захтева за коришћењем биљног и животињског света, као ни других природних ресурса.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове имаоца јавних овлашћења, као и мере заштите животне средине.

3.4. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

Управљање отпадом на локацији планираног Пројекта се мора успоставити и пратити у свим фазама реализације, редовног функционисања, као и за случај удесних ситуација. У току изградње објекта генерисаће се грађевински отпад са којим ће се поступати у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења.

У току коришћења изграђеног стамбеног објекта генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- комунални отпад;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде.

Комунални отпад сакупљаће се и одлагати у складу са условима ЈКП "12 Септембар" Бајина Башта са којим је инвеститор у обавези да склопи уговор за услуге изношења отпада.

Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова ће се интерном канализационом мрежом одводити до водонепропусне септичке јаме, одговарајућег капацитета, с обзиром на то да на предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа. Пражњење водонепропусне септичке јаме ће се поверити надлежном комуналном предузећу.

Условно чисте атмосферске воде са крова објекта ће се одводи хоризонталним и вертикалним олуцима од поцинскованог лима и испуштати у околни простор око објекта, на парцели.

3.5. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

Радови на изградњи планираног стамбеног објекта су краткотрајни и временски ограничени, те се не очекују значајни утицаји на животну средину. При раду механизације може доћи до:

- подизања прашине;
- буке и
- привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика.

У току фазе изградње стамбеног објекта на подручју Националног парка „Тара“ загађење и изазивање неугодности у великој мери зависи од имплементације мера управљања и заштите животне средине од стране извођача радова, као и од управљања отпадом и квалитета одржавања машина. С обзиром на карактеристике објекта, као и да су наведени утицаји временски ограничени и престају, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати значајан утицај на животну средину и биодиверзитет непосредног окружења.

Како је објекат планиран као породичан објекат, са могућношћу издавања апартмана, број возила ће бити минималан, самим тим и утицај на квалитет ваздуха биће занемарљив.

Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

Процена ризика од удесних ситуација на локацији планираног Пројекта може се извршити на основу идентификације ризика, процене вероватноће настанка и анализе последица по животну средину и посетилаца која обухвата:

- анализу опасности од удеса;
- идентификацију опасности;
- анализу последица;
- процену ризика;
- мере превенције, приправности и одговара на удес;
- планирање мера отклањања последица од удеса.

Процена ризика од удесних ситуација на локацији Пројекта се може извршити на основу идентификације хазарда, процене вероватноће настанка и анализе последица.

Идентификација хазарда и процена вероватноће настанка удеса врши се на основу анализе Пројекта. На тај начин се може дати приказ узрока који могу довести до акцидента:

- људске и организационе грешке;
- природне катастрофе и спољашњи акциденти.

Поред идентификације хазарда и процене вероватноће настанка удеса, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора за удес.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње стамбеног објекта и
- пожар.

Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње објекта је потенцијални акцидент на локацији Пројекта за време изградње. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину, неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су и у случају недовољно исправне ангажоване механизације и возила на локацији Пројекта.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива;
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље;
- избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пуцвала;
- примена сорбента (посипање);
- поступак сакупљања након примене;
- регенерација (ако је сорбент регенерабилан);
- коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду (према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 95/24).

Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. У току изградње треба предузети све мере предострожности како не би дошло до изливања горива и уља из возила и грађевинских машина или било каквих других штетних материја у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења. Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине.

Пожар представља могући акцидент и може утицати на безбедност људи, објеката у суседству и стање медијума животне средине за време трајања и после акцидента. Пожар као потенцијални акцидент се може превенирати применом свих мера противпожарне заштите. У случају настанка, био би временски и просторно ограничен и са минималним последицама по здравље људи и животну средину. Национални паркови имају осетљиве екосистеме који су подложни шумским пожарима. Градилишта која нису адекватно заштићена од пожара могу довести до брзог ширења ватре, а самим тим и до масовних губитака биљних и животињских врста.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, обзиром на процењену малу вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив.

3.6. Радови на затварању, односно уклањању стамбеног објекта апартманског типа

Предметни објекат може имати утицаја на животну средину и приликом извођења радова на рушењу објекта који су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме изградње. Заправо, грађевински радови на демонтажи и уклањању објеката и инсталиране опреме могу бити главни узроци евентуалних утицаја који се односе на генерисање отпада од грађења и рушења (неопасног и опасног), као и на повећан ниво буке услед рада ангажоване механизације. Отпад од грађења и рушења мора бити уклоњен са локације ангажовањем оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, на локацију оператера са дозволом за складиштење евидентираних врста отпада. Носилац Пројекта при рушењу објекта је у обавези да изради План управљања отпадом од рушења и прибави сагласност надлежног органа на исти. За фазу рушења објекта обавеза Носиоца Пројекта је да локацију уреди и доведе у стање у складу и према условима и наменом тада важећег планског документа.

4. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ

Избор локације за изградњу на подручју Националног парка „Тара“ представља важан аспект у планирању и развоју пројекта, који мора бити у складу с принципима одрживости и заштите животне средине.

За изградњу стамбеног објекта, нису понуђена алтернативна решења. Разлози за избор предложене локације су:

- локација је усклађена са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ (Сл.гл.РС, бр. 44/20) и са Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20).
- локацију је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене;
- захваљујући очуваности природних богатстава и великог еколошког капацитета ширег окружења локација је посебно атрактивна и погодна за предметну делатност.
- Алтернативе које укључују коришћење већ изграђених или мање осетљивих подручја, избегавање природних зона високе вредности и сарадњу са стручњацима могу помоћи у смањењу негативног утицаја на природу и осигурати развој који је у складу с принципима одрживости.

5. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ

Чиниоци животне средине у Националном парку „Тара“ су изузетно разнолики и садрже све елементе који чине ово подручје важним за очување биодиверзитета и заштиту природе.

Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- становништво,
- флору и фауну,
- земљиште, воду, ваздух, клима и пејзаж,
- материјална добра и културну баштину и
- интеракцију између претходно наведених фактора.

На локацији планираног Пројекта и у окружењу нема значајнијих извора загађивања из технолошких процеса и експлоатације природних ресурса. У непосредном окружењу се налазе ливаде, пашњаци и шуме са већ постојећим викендицама и индивидуалним кућама – сеоским домаћинствима. Предметна КП бр. 1756/1 КО Мала Река на којој се планира реализација Пројекта је у неизграђеном грађевинском подручју, земљиште ливада 6. класе. Реализација планираног Пројекта неће изазвати никакве демографске промене у окружењу, у смислу рушења објеката становања и расељавање становништва. Неће доћи до промене традиционалног начина живота становништва.

Национални парк „Тара“ обилује шумским зонама са високим дрвећем до ливада, у којима су разне врсте биљака и животња. Локација планираног Пројекта је у оквиру:

- међународно и национално значајног подручја за птице „Тара“ (IBA подручје – Important Bird Area),
- међународно значајног подручја за биљке „Тара“ (IPA подручје – Important Plants Area),
- одабраног подручја за дневне лептире „Тара“ као и
- значајног подручја за солике муве (РНА подручје – Prime Hoverfly Area) „Тара“ према Уредби о еколошкој мрежи.

Локација се налази у зони XIII, подзона XIII 1, у подручју на коме је утврђена претежна намена- становање са туристичким садржајима и капацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани) и пратећа намена – рекреација – рекреација интегрисана у остале намене, у складу са Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20). С обзиром на намену земљишта планском документацијом на предметној локацији нису идентификовани представници ендемске врсте флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом предметног Пројекта.

На подручју Националног парка не постоје станице за праћење квалитета ваздуха. С обзиром на то да не постоје објекти и значајни извори загађивања ваздуха може се закључити да је квалитет ваздуха I категорије.

Предеоно-пејзажно, локација је део укупне предеоне целине, тако да планирани Пројекат неће представљати значајан утицај на животну средину са аспекта предеоних и пејзажних промена. Реализација планираног Пројекта биће у складу са условима за зону заштите III степена.

На предметној локацији нема евидентираних споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

Пројекат је стамбени објекат са апартманима у функцији туризма, са 4 функционалне јединице, који се планира и који ће се градити уз поштовање законских прописа, норми и стандарда за ову намену. Дугорочне користи ће произаћи из побољшања квалитета туристичких услуга. Извођењем техничких мера заштите животне средине у фази реализације Пројекта, биће умањен и спречен обим потенцијалних утицаја на животну средину.

Изградња стамбеног објекта, мора бити спроведена на принципима одрживог развоја, уз планирање, пројектовање и спровођење свих превентивних мера, мера за спречавање и отклањање штетних утицаја, мера заштите животне средине.

6. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА

6.1. Утицаји од очекиваних емисија и очекиване производње отпада

Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање због реализације Пројекта: Изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, накатастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, потребно је разматрати са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току извођења радова на реализацији Пројекта;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току коришћења стамбеног објекта;
- утицаја у случају рушења стамбеног објекта са апартманима.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се могу периодично или повремено понављати, као и перманентни утицаји на животну средину.

6.1.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у ваздух

Емисије у ваздух могуће су у току реализације Пројекта - извођење земљаних и осталих грађевинских радова на уређењу локације (извођење припремних радова на локацији, нивелација и регулација терена), захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисије у ваздух. Емисије у ваздух које настају током изградње објекта су локалног карактера и уз примену мера за смањење емисија не могу имати значајан утицај на квалитет ваздуха, флору и фауну, као и на здравље становништва и туриста.

Сви утицаји на животну средину су временски ограничени, понављаће се до завршетка радова, односно престају по завршетку свих радова на изградњи објекта.

Пројекат у Националном парку „Тара“ представља објекат намењен породичном одмору са четири функционалне јединице, уз могућност издавања, који се планира и који ће се градити уз поштовање законских прописа, норми и стандарда за ову намену. Реализација Пројекта (извођењем техничких мера заштите животне средине у фази реализације и боравка у објекту) биће умањен и спречен обим потенцијалних утицаја на животну средину, а на тај начин ће бити обезбеђени захтевани и прописани стандарди за туристичку делатност и испоштовани услови за анализирану зону, те се са тог аспекта не очекују значајни негативни утицаји на животну средину.

У току коришћења стамбеног објекта не очекују се значајне емисије у ваздух, с обзиром на чињеницу да ће се за грејање објекта користити еколошки прихватљив енергенти - дрвни пелет.

6.1.2. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у воде

У току изградње планираног објекта ризик од контаминације подземних вода у великој мери зависи од имплементације мера управљања и заштите животне средине од стране извођача радова, као и од управљања отпадом и квалитета одржавања машина. Површински водотокови су на безбедној удаљености, те стога се не очекују неконтролисани и значајни утицаји на водне ресурсе током извођења радова.

Потенцијални утицај на подземне воде је продукција отпадних вода у току боравка у објекту. За Пројекат су дефинисани услови и пројектован начин управљања отпадним водама које настају на локацији, те стога неће имати значајан утицај на подземне воде. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава водонепропусну септичку јаму у исправном стању и редовно их празни преко надлежног комуналног предузећа или оператера који поседује дозволу за управљање отпадним водама, уз одговарајућу евиденцију.

6.1.3. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у земљиште

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у земљиште у току изградње објекта – Извођење земљаних и осталих грађевинских радова на уређењу локације (извођење припремних радова на локацији, геомеханичке активности, нивелација и регулација терена), захтевају ангажовање механизације чији рад изазива генерисање вишка земље. Вишак земље ће се поново употребити на локацији за уређење. Вишак хумуса из ископа ће се користити за насипање и нивелацију.

Утицаји који потичу од очекиваних емисија у земљиште у току боравка у објекту - На земљиште, као медијум животне средине, необновљиви (тешко обновљиви) природни ресурс, може утицати и генерисање чврстог отпада и отпадних материја, које настају као последица боравка у објекту. Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09,88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23).

6.1.4. Утицаји који потичу од очекиване производње отпада

Генерисање отпада током изградње објекта у Националном парку „Тара“ може имати значајне и негативне утицаје на животну средину ако се не управља правилно. Негативни утицаји могу бити од неправилног одлагања чврстог грађевинског отпада, преко контаминације тла, воде и ваздуха, до потенцијалног оштећења природних екосистема. Изградња мора бити у складу са еколошким и управљачким стандардима. Мере као што су рециклажа, минимизација отпада, адекватно одлагање и поштовање принципа одрживе изградње могу значајно смањити негативне ефекте ових активности на природно окружење Националног парка „Тара“.

Сав чврсти отпад који ће се генерисати у току боравка у објекту биће привремено ускладиштени на дефинисаној локацији стамбеног објекта, а затим предат ЈКП „12.Септембар“ Бајина Башта или оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом, ако се генерише отпад који није комунални.

6.2. Утицаји од буке, вибрација, јонизујућег и нејонизујућег зрачења, светлости, топлоте

Утицаји буке и вибрација током изградње објекта у Националном парку „Тара“ могу имати последице на животну средину, здравље становништва и фауну. Национални паркови су подручја са осетљивим екосистемима, где присуство буке и вибрација може нарушити природну равнотежу и угрожавати заштићене врсте. С обзиром на карактеристике објекта, као и да су наведени утицаји временски ограничени и престају, без вероватноће понављања по завршетку изградње, реализација Пројекта неће имати значајан утицај на животну средину и биодиверзитет непосредног окружења.

Бука у току боравка у објекту је последица одвијања саобраћаја на локацији и не представља значај са аспекта угрожавања животне средине и становништва из окружења, с обзиром на то да је планирано четири паркинг места.

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење нису карактеристични за планирани стамбени објекат, те се не разматрају као фактори угрожавања животне средине, као ни емисија топлоте и светлости.

6.3. Утицаји природе и количине емисија гасова са ефектом стаклене баште

Узимајући у обзир карактеристике предмета процене, односно реализацију и боравак у објекту не постоји вероватноћа негативних утицаја које потичу од емисија гасова са ефектом стаклене баште.

6.4. Утицаји при коришћењу природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског света у току извођења и експлоатације

Изградња објекта у Националном парку „Тара“, мора да буде у складу са правилима уређења и грађења, да не би имала озбиљне и дугорочне последице по природне ресурсе као што су земљиште, вода, биљни и животињски свет. Неопходно је применити мере које минимизирају негативне утицаје и применити одрживе грађевинске праксе које чувају природне вредности Националног парка „Тара“.

Коришћење, односно боравак у објекту неће имати значајног утицаја на природне вредности с обзиром на капацитет и карактеристике објекта.

6.5. Утицаји који потичу од кумулативних утицаја пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката

Радови на уређивању локације и изградњи стамбеног објекта апартманског типа су краткотрајни и временски и просторно ограничени па неће имати значајне утицаје на животну средину.

Породични боравак у планираном стамбеном објекту, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу.

6.6. Обим могућих утицаја пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, врсту и капацитет планираног објекта, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за изградњу је минималан.

6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја

Изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на катастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у оквиру Националног парка „Тара“ нема прекогранични утицај.

6.8. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при редовном функционисању Пројекта, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину. Неопходно је поштовање мера заштите животне средине, мера превенције и спречавања потенцијалних удеса, како би се спречили утицаји на медијуме животне средине и здравље становништва.

6.9. Вероватноћа утицаја

Планирани стабени објекат апартманског типа са четири функционалне јединице неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

6.10. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу

Планирани стабени објекат са четири функционалне јединице на предметној локацији не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, али са вероватноћом понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.11. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

На предметном Пројекту у току изградње и боравка у објекту, акциденти који могу настати су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње стамбеног објекта и
- пожар.

Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

7. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ ЗНАЧАЈНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА

Изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на КП бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у оквиру Националног парка „Тара“, је безбедна и еколошки прихватљива. У току изградње и коришћења планираног објекта мора се пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине.

Предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току редовног боравка у стамбеном објекту са апартманима;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада Пројекта, односно престанка коришћења објекта.

Предлог мера за спречавање, смањење и отклањање свих значајних негативних утицаја:

1. Пре почетка радова, обавеза Носиоца Пројекта је да обавести ЈП Национални парк „Тара“ - управљача заштићеног подручја, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити.
2. Обавеза Носиоца Пројекта да предметне радове на изградњи објекта са апартманима – становање у функцији туризма, на кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река, општина Бајина Башта, на простору Националног парка „Тара“, извести у складу са Планом управљања Националним парком „Тара“ за период 2020-2029. година, свим урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара, Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари и достављеном Идејном решењу.
3. Предвидети могућност коришћења еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни.
4. Предвидети инфраструктурно опремање у складу са планираним грађевинским капацитетом. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме;
5. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава водонепропусну септичку јаму у исправном стању и редовно их празни преко надлежног комуналног предузећа или оператера који поседује дозволу за управљање отпадним водама, уз одговарајућу евиденцију.
6. У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети енергетска својства прописана Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11);
7. За озелењавање предметне локације користити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата;
8. Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;

9. За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала до локације извођења радова, као и одвожење вишка грађевинског материјала и другог отпада, користити искључиво постојећи прилазни пут. Избегавати изградњу путева за привремено коришћење који би повећали фрагментацију простора и угрозили станишта;
10. У току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати унутар парцеле;
11. У току изградње предузети све мере предострожности како не би дошло до изливања горива и уља из возила и грађевинских машина или било каквих других штетних материја, у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења.
12. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангазоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
13. Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине, у складу са чланом 63. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон);
14. Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова до нивоа безбедног за коришћење у складу са наменом;
15. Уколико се наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
16. Корисници боравка у објекту неопходно је да одржавају ред и чистоћу на подручју објекта, укључујући правилно одлагање отпада, као и превенцију загађења земљишта и воде.
17. Обавеза Носиоца Пројекта је да користи енергетски ефикасне и еколошки прихватљиве материјале, осигура правилну вентилацију, као и да примењује одржив начин боравка који не нарушавају животну средину Националног парка „Тара“.
18. Обавеза Носиоца Пројекта да све електроинсталације контролише и одржава у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
19. Обавезна је обученост запослених на изградњи и одржавању објекта да се у случају настанка удеса: адекватно реагује, осигура брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване, обезбеди брзо алармирање надлежних и одговорних служби и лица која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, је врло важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
20. У случају престанка рада предметног Пројекта, односно рушења објекта, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10- Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20, 52/21 и 62/23) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др.закон)) и осталим секторским законима.

8. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ИЗ ПОГЛАВЉА 2.-7.

Стамбени објект са апартманима у функцији туризма, на катастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, се налази:

- у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Тара“ (Сл.гл.РС, бр. 44/20) и
- у границама Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20).

Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл.гласник РС“, бр. 44/20), КП.бр. 1756/1 КО Мала Река налази се у зони Националног парка „Тара“, у режиму III степена заштите. Према Плану генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари („Сл.лист општине Б. Башта“, бр.2/07) и Измене и допуне Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари („Сл.лист општине Б. Башта“, бр.8/2020) парцела се налази у зони XIII, подзона XIII 1, у подручју на коме је утврђена претежна намена становање са туристичким садржајима икапацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани) и пратећа намена – рекреација – рекреација интегрисана у остале намене.

Макролокацијски посматрано, планирани стамбени објект са апартманима у функцији туризма, се налази око:

- јужно од административног центра Бајина Башта, на удаљености од око 8km;
- североисточно од Парка природе „Шарган-Мокра Гора“, на удаљености од око 10km.

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације планираног Пројекта чине:

- индивидуални стамбени објект са источне и југо-источен стране, на суседним катастарским парцелама;
- неизграђене катастарске парцеле са западне и северне стране локације;
- планом предвиђена јавна саобраћајница С25-25 (делимично је изграђена, односно урађен је макадамски застор) са северне стране, непосредно уз границу локације;

Према подацима важеће просторно-планске документације и Решења о условима заштите природе број 000054116 2025 14850 004 001 501 100 од 24.01.2025. године, предметна локација на којој је планирана изградња стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма налази се унутар заштићеног подручја Националног парка „Тара“ на простору за који је прописан режим заштите III степена према Закону о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр.84/15 и 95/18-др.закон). Такође, налази се:

- у оквиру граница еколошки значајног подручја „Тара“ еколошке мреже Републике Србије, као и
- у оквиру граница Емералд еколошке мреже, односно Емералд подручја „Тара“.

Локација планираног Пројекта је у оквиру:

- међународно и национално значајног подручја за птице „Тара“ (IBA подручје – Important Bird Area),
- међународно значајног подручја за биљке „Тара“ (IPA подручје – Important Plants Area),
- одабраног подручја за дневне лептире „Тара“ као и
- значајног подручја за околике муве (РНА подручје – Prime Hoverfly Area) „Тара“ према Уредби о еколошкој мрежи

Анализом посебне осетљивости и угрожености, може се закључити да на локацији и окружењу постоје осетљиве зоне и екосистеми, односно зоне и екосистеми који могу бити изложени негативним утицајима и то:

- Национални парк „Тара“ обухвата различите екосистеме, укључујући шумске, водене и планинске. Ови екосистеми су веома осетљиви на климатске промене, као и на људске активности као што су сеча шума, неконтролисано и незаконито грађење, и загађење.
- Национални парк „Тара“ је један од најзначајнијих природних резервата у Србији, познат по својој изузетној биолошкој разноликости и јединственој флори и фауни;
- изглед предела и пејзажа.

Намена објекта представља стамбени објекат са четири јединице, који је намењен повременом становању чланова породице, са могућношћу издавања. Спратност планираног објекта (надземних и подземних етажа) чине Пр+Пк. У приземљу и поткровљу простор је намењен за становање, и то:

- приземље се састоји од две стамбене јединице, од којих свака има ходник, дневну собу са кухињом и трпезаријом, купатило и једну спаваћу собу;
- поткровље се такође састоји од две стамбене јединице, од којих свака има ходник, дневну собу са кухињом и трпезаријом, купатило и једну спаваћу собу.
- вертикална комуникација је остварена преко степеништа.

У току изградње и боравка у стамбеном објекту на пордручју Националног парка „Тара“, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- отпад од грађења и рушења (грађевински отпад у току реализације Пројекта);
- комунални отпад;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангазоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње стамбеног објекта и
- пожар.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

На основу наведеног изградња стамбеног са апартманима у функцији туризма, на катастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у оквиру Националног парка „Тара“, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера заштите животне средине и еколошког мониторинга као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину.

9. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

У току израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња стамбеног са апартманима у функцији туризма, на катастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у оквиру Националног парка „Тара“, обрађивач Захтева је имао у увид сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака и да је Захтев израђен у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18, 95/18 (др.закон) и 94/24 (др.закон)) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

Упитник уз захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта?	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије, коришћења земљишта, измену водних тела)?	НЕ Изградња стамбеног објекта апартманског типа доводе до делимичне измена физичких карактеристика терена на локацији. Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом. На предметној локацији не постоје водотоци.	НЕ Неће бити негативних последица на животну средину и здравље становништва с обзиром да се налази у зони чија је претежна намена – становања-викендице, са допунском наменом-комерцијални садржаји. Приликом изградње објекта примениће се све мере заштите, земљишта.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали или енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	НЕ При реализацији пројекта нема значајне потрошње ресурса. Нема употребе тешко доступних ресурса. За предметни Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима надлежног електродистрибутивног	НЕ Потрошња нафтних деривата у фази реализације Пројекта, потрошња електричне енергије и воде је прихватљива. С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

		предузећа. У фази реализације Пројекта за ангажовану механизацију користиће се нафтни деривати.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	НЕ Изградња и коришћење објекта планирани Пројектом не подразумевају коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	НЕ Са овог аспекта неће бити значајних последица.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврсти отпад?	ДА У фази изградње стамбеног објекта апартманског типа са четири функционалне јединице очекују се мање количине грађевинског отпада. У току коришћења објекта настајаће комунални отпад.	НЕ Неће бити значајних последица по животну средину јер ће се отпадом управљати у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, а комунални отпад ће се одлагати у складу са условима надлежног комуналног предузећа.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	НЕ За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух.	НЕ Количине емитованих аерополутаната у фази изградње нису значајне са аспекта загађења животне средине, а за грејање објекта ће се користити дрвни пелет.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, испуштање светлости, топлотне енергије или електромагнетног зрачења?	НЕ Бука ће се само краткотрајно јавити у фази изградње објекта као последица рада механизације и извођења грађевинских радова. Бука у току коришћења	НЕ Нема значајних последица по животну средину.

		објекта је од одвијања саобраћаја не представља значај са аспекта угрожавања животне средине и становништва. Емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетно зрачење није карактеристично за предметни Пројекат.	
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	ДА До контаминације земљишта, површинских и подземних вода може доћи само у случају акцидентних ситуација, за које је вероватноћа појаве мала. У случају њихове појаве биће извршена хитна контаминираног дела земљишта и/или заустављање даљег ширења загађења употребом одговарајућег сорбента.	НЕ Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	ДА Постоји могућност појаве пожара и процуривања нафтних деривата у случају да се не спроведу све техничке мере или да се радна дисциплина не спроводи и не контролише.	НЕ Уз спровођење мера превенције и управљања ризиком, вероватноћа настанка акцидента биће мала, а последице по животну средину у случају да до акцидента дође биће мале и локалног карактера.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	НЕ Изградња и коришћење стамбеног објекту са могућношћу издавања неће изазвати промене у традиционалном	НЕ С обзиром на величину и капацитет објекта утицај је безначајан.

		животу становништва.	
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	НЕ Породичан боравак у објекту неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.	НЕ
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких, пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ Локација на којој је планирана изградња стамбеног објекта са апартманима налази се унутар заштићеног подручја Националног парка „Тара“ на простору за који је прописан режим заштите III степенау подручју на коме је утврђена претежна намена становање са туристичким садржајима и капацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани) и пратећа намена – рекреација – рекреација интегрисана у остале намене.	НЕ Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	НЕ Планирана локација се налази на заштићеном подручју Национални парк „Тара“, у режиму заштите III степена у близини локације нема мочвара, водотка или других водних тела, која могу бити загађена извођењем пројекта. У окружењу се налазе неизграђене парцеле обрасле шумом или	НЕ Са аспекта општих карактеристика и одлика подручја, може се констатовати да је локација део заштићеног подручја, што подразумева да свака активност подлеже обавезну примену мере заштите животне средине.

		појединачни објекти на суседним парцелама.	
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађене реализацијом пројекта?	НЕ Планирана локација се налази на заштићеном подручју Национални парк „Тара“, у режиму заштите III степена, изградња објекта је у складу са дозвољеним активностима за овај степен заштите.	НЕ Неће бити значајних последица по животну средину уз стриктну примену мера заштите природе и животне средине.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	НЕ На локацији и непосредном окружењу локације нема водотокова. Реализација планираног објекта неће утицати на површинске и подземне воде.	НЕ
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ У окружењу се налазе неизграђене парцеле обрасле шумом или појединачни објекти на суседним парцелама. Нема значајних амбијенталних целина у окружењу чија би пејзажна и естетска вредност била умањена.	НЕ Неће бити значајних последица по животну средину уз стриктну примену мера заштите природе и животне средине.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ Предметни Пројекат неће ни у фази изградње објекта, ни у фази породичног боравка у објекту утицати на објекте у непосредном окружењу, нити на путне правце.	НЕ
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити	НЕ На локацији и непосредном	НЕ

	захваћени утицајем пројекта?	окужењу нема транспортних праваца који могу бити загушени. Предметни Пројекат неће утицати на загушење саобраћајница.	
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	НЕ Пројекат неће бити видљив великом броју људи.	НЕ
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ Објекти и садржаји овог типа су ван зоне потенцијалних утицаја, а реализација Пројекта не може негативно утицати на објекте од историјског и културног значаја.	НЕ
20.	Да ли се пројекат налази на локацији у претходном неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	НЕ Реализација Пројекта се планира на грађевинском земљишту, ливада 6.класе. У складу са Планом, кп.бр.1756/1 КО Мала Река се налази у зони XIII, подзона XIII 1.	НЕ На парцели је утврђена претежна намена – становање са туристичким садржајима и капацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани) и пратећа намена – рекреација – рекреација интегрисана у остале намене. Нема утицаја на животну средину.
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности које могу бити захваћене утицајем пројекта?	ДА На парцели је утврђена претежна намена – становање са туристичким садржајима и капацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани) и пратећа намена –	НЕ Пројекат неће угрожавати начин коришћења земљишта у окужењу.

		рекреација – рекреација интегрисана у остале намене	
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	НЕ Нема планова за будуће коришћење земљишта у окружењу, чија би реализација била угрожена предметим Пројектом	НЕ
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ У окружењу планиране локације нема подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем Пројекта.	НЕ
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ У непосредном окружењу као и на локацији нема подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	НЕ
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, високо квалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ Локација се налази у оквиру Националног парка „Тара“, у режиму заштите III (трећег) степена, као и у обухвату еколошки значајног подручја „Тара“ еколошке мреже Републике Србије, али не постоји опасност од утицаја пројекта на подручја са важним, високо квалитетним и ретким ресурсима.	НЕ
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример,	НЕ На локацији,	НЕ

	где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	непосредном и ширем окружењу нема подручја која већ трпе загађивање. Нема реализованих Пројеката нити евидентираних значајних извора загађивања животне средине.	
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) које могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	НЕ На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.	НЕ

ПРИЛОЗИ

- Извод из Листа непокретности, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 003647188 2024 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025.године;
- Министарство заштите животне средине, Београд, Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину бр. 000019198 2025 од 08.01.2025.год;
- Решење о условима заштите природе број 000054116 2025 14850 004 001 501 100 од 24.01.2025. године, Министарство заштите животне средине - На основу Стручне основе 03 број 020-83/2 од 23.1.2025. године;
- Уверење Републичког геодетског завода о катастру водова, бр. 956-307-34150/2024 од 30.12.2024. године;
- ЈКП „12. Септембар“, Бајина Башта, бр.1/25-1 од 02.01.2025. године;
- ЈП „Електропривреда Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ Бајина Башта, бр. 2601500-Е.02.01.-6056/2-2025од 28.01.2025. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, бр. 2561200-D.09.17.-22235/1-25 од 28.01.2025. године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на општински пут кат. парцеле 1756/1 КО Мала Река број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8/2024 од 16.01.2025. године, Општинска управа Бајина Башта, Одељења за грађевинске послове и инвестиције;
- Графички прилози из ИДР-а



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.7.2025. 19:06:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0d286082-9ffc-42b1-bb5d-979a63506d8c
Матични број општине:	70068
Општина:	БАЈИНА БАШТА
Матични број катастарске општине:	702757
Катастарска општина:	МАЛА РЕКА
Датум ажурности:	24.07.2025. 14:23
Служба:	БАЈИНА БАШТА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛЕДЕНИЦЕ
Број парцеле:	1756/1
Површина m ² :	458
Број извода (*):	654
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	458
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈИЋ (МИКАЈИЛО) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	СТОЈИЋ (МИЛАН) СНЕЖАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	29.9.2004.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-8861-LOC-8/2024

Заводни број: 003647188 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 3.2.2025. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Стојић Снежане, Станоја Главаша бр. 86, Ужице, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020), члана 23. 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. 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, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), у складу са Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За изградњу стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на катастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², 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 Калуђерске Баре („Сл. Лист општине Бајина Башта“,**

бр. 2/07), Изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 8/20).

Категорија објекта: А, Класификациона ознака: 112211

Укупна БРГП (надземно): 182,92m²

Прикључци на инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 1756/1 КО Мала Река

Прикључак на јавну саобраћајницу се налази на к.п. бр. 1756/3 КО Мала Река

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 1756/1 КО Мала река, општина Бајина Башта, налази се у обухвату Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 2/07 и 8/20).

У складу са Планом к.п. бр. 1756/1 КО Мала Река, се налази у зони XIII, подзона XIII 1. На парцели је утврђена претежна намена – **становање са туристичким садржајима и капацитетима – становање у функцији туризма (виле, апартмани)** и пратећа намена – **рекреација – рекреација интегрисана у остале намене.**

Зона XIII – простором ове зоне доминирају ливаде, пашњаци и шуме. Морфологија терена је покренута. Са главног насељског пута терен се спушта ка рубу шуме. Са већ постојећим викендицама и индивидуалним кућама – сеоским домаћинствима. Афирмисање и заокруживање ове већ започете зоне у великој мери подиже атрактивност овог простора. Уз сам насељски пут формирани су пунктови који обједињују садржаје трговине, услуга и угоститељства са увођењем смештајних капацитета. Простор је предвиђен и за рекреативне активности, сакупљање лековитог биља, шетње и остале видове пасивне рекреације. Предвиђени су и садржаји продукционо-пословни са становањем као допунском и пратећом наменом као и зелене површине.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Приступ парцели:

Саобраћајни приступ на к.п. бр. 1756/1 КО Мала Река је могућ са саобраћајнице С25-25.

Парцелација:

Катастарска парцела бр. 1756/1 КО Мала Река одговара грађевинској парцели из Плана.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностojeћег стамбеног објекта је 400,00 m², двојног објекта је 500,00 m² (две по 250,00 m²), објекта у непрекинутом низу 200,00 m², полуатријумских објекта 175,00 m² и објекта у прекинутом низу 250,00 m².

Урбанистички параметри за Зону XIII 1

Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари у општини Бајина Башта дефинисани су следећи урбанистички параметри:

Индекс изграђености: 0,5 – 1,0

Степен заузетости: 10 – 20 %

Висина објеката: од «П» до «По+П+Пк»

Висина стамбеног објекта не може прећи 12,00 m.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Коту приземља објекта одредити у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,50 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Паркирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

Ограђивање парцеле: није дозвољено.

Положај грађевинске линије у односу на регулациону

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за стамбени објекат је 5,0m.

У зони у којој постоје изграђени стамбени објекти растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Међусобна минимална удаљеност стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 m. За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00 m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,00 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 m
- слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 m
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00 m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50 m

За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у ставу 1. овог члана, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у ставу 1. овог члана, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

- слободностojeћи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00 m
- слободностojeћи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00 m

Општа правила обликовања

Кровови су коси, нагиба (45) 60 степени (четвороводни, или двоводни са засецима – “ромаћима” у висини од 1/2 до 1/3 укупне висине крова; у оба случаја нагиб свих кровних равни је исти). Стрехе имају блажи нагиб од кровова и он износи 45 степени.

Слемена, грбине и увале се обрађују дашчањем. Није дозвољена обрада лимом и другим материјалима. Одводњавање крова се врши без олука - слободним отицањем, преко стреха на завршни слој (на коти терена) дренажног система око објекта.

Општа правила материјализације

У складу са климатским условима и традицијом овог подручја, за слободностojeће објекте обавезна је примена:

- за базис (подрум или сокл) – камен или облога каменом – правоугаони слој;
- за корпус (приземље и евентуалне остале етаже) – дрво или облога дрветом – талпа, полуоблица или облика од црног бора, без бојења;
- за кров и димњачку капу – шиндра – црни бор или јасика без бојења;
- за димњак - камен или облога каменом или шиндром, без бојења;
- за столарију – дрво, без бојења.

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту.

Делови зграде, њен структурни облик и изглед (прозори, стрехе, димњаци, тремови) морају бити у духу "динарске брвнаре - осаћанке" која је на овом подручју дала свој допринос народној архитектури и градитељском наслеђу.

У складу са традицијом овог подручја, у ентеријеру објекта обавезна је доминантна примена дрвета и камена.

У складу са европским прописима и са аспекта рационалног коришћења енергената и еколошке заштите, дозвољени коефицијент пролаза топлоте (топлотне проводљивости) је:

- зид $K=0,298 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- за под до земље $K=0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- за кров $K=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- за прозоре и балконска врата $K=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Дозвољена је изградња помоћних објеката. Помоћни објекат је објекат у функцији главног објекта и гради се на истој парцели на којој се може градити главни објекат (гаража, септичка јама, бунар, цистерна за воду и сл.).

Дозвољени су помоћни објекти отвореног типа у виду надстрешница. Просторе у оквиру стамбених и смештајних капацитета опремити урбаним мобилијаром: светиљке, клупе и др., тако да се уклапају у амбијент а визуелно не нарушавају природни амбијент.

Приступне стазе обработити природним материјалима (камен, дрво – аутохтоног карактера).

У оквиру групације објеката (пансиона) дозвољене су надстрешнице отвореног типа за рекреацију ("собрашице").

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Водовод

Објекте прикључити на водоводну мрежу у складу са техничким условима надлежне комуналне организације.

Канализација

Објекте прикључити на канализациону мрежу у складу са техничким условима надлежне комуналне организације.

До изградње организованог канализационог система, примењиваће се индивидуални системи - водонепропусне септичке јаме, за један или више објеката са самопречистачем, који би испумпавало комунално предузеће. Положај септичких јама унутар локације прилагодити распореду планираних објеката. Септичке јаме треба удаљити од регулационе линије минимум 5 m, од суседне парцеле 2 m, од објекта минимум 5 m.

Корисна запремина септичких јама не може бити мања од 4 m³ и зависи од оптерећења потрошача и динамике пражњења.

Одводњавање површинских вода са парцеле, решавати гравитационим отицањем до отворених ригола и канелета до таложника, или система затворене канализације.

Електроенергетска мрежа

Објекте прикључити на електроенергетску мрежу у складу са техничким условима надлежне електродистрибуције.

ТТ мрежа

Објекте прикључити на ТТ мрежу у складу са техничким условима надлежне организације.

КДС мрежа

Објекте прикључити на КДС мрежу према техничким условима надлежног предузећа.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Урбанистичка концепција

Објекат је пројектован тако да буде стамбене намене, спратности приземље + поткровље. Објекат је на предметној парцели 1756/1 КО Мала Река, лоциран као слободностојећи стамбени објекат, како условљава геометрија парцеле. Објекат се налази у зони дозвољене градње. Унутар парцеле налази се паркинг простор предвиђен за (три) паркинг места и (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом (укупно 4 паркинг места унутар парцеле). Преостали део парцеле је планиран под зеленим површинама. Предвиђен је и простор за смештај канте за отпад 120l. Парцела је у благом паду од југа према северу. У циљу усклађености новопроектваног објекта са конфигурацијом терена околним и изграђеним површинама и странама света, водило се рачуна о позицији и оријентацији објекта у односу на параметер конкретне локације.

Функција

У функционалном смислу предметни објекат је по својој намени стамбени објекат спратне структуре приземље и поткровље, намењен за вишепородично становање. На обе етаже су предвиђене по две просторне јединице – апартмана. Свака јединица садржи дневни боравак са кухињом, спаваћу собу и купатило.

Приземље стамбеног објекта је подигнуто у односу на прилазну стазу. Улаз у објекат се налази са северне стране. Приземље објекта се налази на коти 1030.20 мнв. Габарити пројектованог објекта постављени су у оквиру грађевинске линије. Објекат је предвиђен као једноставна форма развијене правоугаоне основе у оквиру спољних мера 10,76 x 8.50 m. Великим стакленим површинама на фасадама се спаја унутрашњи простор са природним окружењем.

Општи подаци

Објекат је пројектован на основу захтева и пројектног задатка добијеног од стране инвеститора. Приликом пројектовања водило се рачуна да објекат задовољи важеће прописе, функционалност, климатске услове, одговарајући комфор и естетске вредности.

Архитектонско-грађевински радови

Конструктивни склоп објекта је масивни са носећим зидовима од клима блокова дебљине 20 cm, укрупњеним вертикалним и хоризонталним армирано бетонским серкљажима, армирано-бетонским зидовима и платнима $d=14 + 6$ cm. Објекат се темељи на бетонским тракама и армиранобетонским темељним (сокленим) зидовима. Подна плоча је армиранобетонска.

Унутрашњи преградни зидови су предвиђени од клима блокова дебљине 10 cm и 12cm. Међуспратна конструкција изнад приземља (равна) и поткровља (са косинама) је од ферт гредица са испуном од полумонтажних опекарских производа, укупне дебљине 20 cm. Степениште је двокрако, армирано-бетонско. Кровна конструкција је сложена вишеводна дрвена, од чамове грађе ии класе, покривена шиндром. Нагиб кровних равни је 45°.

Унутрашња обрада

Подови у стамбеним и заједничким просторијама подови су испројектовани тако да буду пливајући на међуспратној носивој конструкцији. За завршну обраду предвиђен је паркет и класе d=22mm у собама и дневном боравку. У кухињама и купатилима предвиђене су керамичке плочице, а у ходницима и степеништима гранитна керамика. Унутрашњи зидови су обострано малтерисани продужним малтером и бојени полудисперзионом бојом. У кухињама је предвиђено облагање зидова керамичким плочицама до висине од 150 cm, а у купатилима од пода до плафона. У ходницима и степенишном простору зидови се малтерису и боје водоотпорним бојама. Плафони се малтеришу, глетују и боје дисперзијом два пута.

Спољашња обрада

Спољни зидови су предвиђени од клима блокова d=20cm који се облазу са потрбном термоизолацијом. Завршна обрада зидова је од акрилног малтера, дрвета и природног камена. Кров је вишеводни разуђени кров са класичном дрвеном конструкцијом у комбинацији са армирано бетонским гредама и стубовима. Кровни покривач је шиндра по избору инвеститора. Атмосферска вода са крова се одводи хоризонталним и вертикалним олуцима од поцинкованог лима. Спољни подови стазе и платои око објекта обложени су природним каменом, док је паркинг који се налази унутар грађевинске парцеле обложен бежхатон плочама.

Столарија

Столарија се ради од дрвених профила. Прозори и балконска врата су једноструки, једноделни и екрански, са отварањем око вертикалне и хоризонталне осовине помоћу рубних затварача, дим. 100/220, 100/205, 90/220, 80/220, 90/130 и 80/205, изузев прозора 60/80 cm која се отварају помоћу окретно нагибног окова. Столарија је застакљена двоструким термоизолационим стаклом пуњеним аргоном 4 + 12 + 4 mm. Са спољашње стране постављају се солбанци од поцинкованог лима у боји столарије. Унутрашња врата су дрвена дим. 70/205 и 80/205cm. Собна врата се боје бојама на воденој бази.

Инсталације

Водовод и канализација

Снабдевање зграде водом решава се прикључком на извод водоводног прикључка пехд ø 50 mm, који је спојен на главни водоводни цевовод ø 63 mm. Водовода мрежа, од споја на увод прикључка до водоводног шахта са водомерима, води се у земљи са пехд цевима, на дубини спољне водоводне мреже. Главна доводна цев ће бити пехд ø 50 mm за радни притисак од 10 бара. Припрема топле воде предвиђена је за сваки стан посебно. Одвођење фекалних отпадних вода грађевине решено је прикључком на септичку јаму, прикључка пвц 200 mm. Атмосферске воде са крова објекта се испуштају у околни простор око објекта, на парцели.

Електроинсталације

Електроинсталација се ради према важећим прописима за овакве објекте. Сва инсталација се ради пгб кабловима који се уграђују у зидове и разводе изнад плафона у таванском

простору. Инсталација се ради са изводом од кровног носача или касете на зиду. Расвета просторија се врши помоћу обичних светиљки (сијалица) одговарајућег капацитета у зависности од намене просторије и уграђује се ро са мерном групом. Као додатна мера заштите уграђује се зудс (фидова склопка). Предвиђени капацитет (пројектован број трофазних електричних бројила): 2 x 17,25 kW, два трофазна бројила, грејане на струју, две тарифе.

Урбанистички параметри остварени идејним решењем

укупна површина парцеле/парцела:	458,00m ²
укупна БРГП (надземно):	182,92m ²
површина земљишта под објектом/заузетост:	91,46m ²
спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+Пк
висина објекта	8,66m
апсолутна висинска кота	1038,86m
спратна висина:	2,60m
број функционалних јединица/број станова:	4
број паркинг места:	3+1=4
проценат зелених површина:	227,09m ² – 49,58%
индекс заузетости:	91,45m ² – 19,97%
индекс изграђености:	0,40

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, 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 ималац 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 придржавати услова које је израдила „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-6/2024 од 28.1.2025. године.

Водоводна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈП „Електропривреда Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-10/2025 од 28.1.2025. године.

Канализациона мрежа и одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „12. Септембар“, Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-3/2024 од 2.1.2025. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова број 223371/3-2022 од 3.6.2022. године које је израдио Телеком Србија, ИЈ Ужице, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-3-HPAP-6/2022 од 5.6.2022. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила Општинска управа Бајина Башта, Одељење за грађевинске послове и инвестиције, број у

систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-5/2024 од 16.1.2025. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-11/2025 од 28.1.2025. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње на животну средину

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-9/2025 од 21.1.2025. 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).

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ЈКП „12. Септембар“, Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-3/2024 од 2.1.2025. године;
- , број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-4/2024 од 3.1.2025. године;
- Општинске управе Бајина Башта, Одељења за грађевинске послове и инвестиције, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-5/2024 од 16.1.2025. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-6/2024 од 28.1.2025. године;
- Министарства заштите животне средине, Сектора за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-9/2025 од 21.1.2025. године;
- ЈП „Електропривреда Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-10/2025 од 28.1.2025. године;
- Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-11/2025 од 28.1.2025. године.

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта са апартманима у функцији туризма, на катастарској парцели бр. 1756/1 КО Мала Река површине 458m², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, које је израдио Институт за безбедност и сигурност на раду, Косте Рацина бр. 37, Нови Сад.

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

X. 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.

XI. 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.

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

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

По Одлуци председника Владе

да врши овлашћења министра

грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Број 119-00-00117/2024-01 од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 000019198 2025

Датум: 08.01.2025. године

Немањина 22-26

Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу ОБЈЕКТА СА АПАРТМАНИМА - СТАНОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА на К.П. број 1756/1, К.О. МАЛА РЕКА ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА.

У складу са вашим дописом бр. ROP-MSGI-8861-LOC-8-HPAP-9/2025 од 08.01.2025.године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу ОБЈЕКТА СА АПАРТМАНИМА - СТАНОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА на К.П. број 1756/1, К.О. МАЛА РЕКА ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА, обавештавамо вас о следећем:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 94/2024), чл. 2. став 1. тачка 3.пројекат јесте: (1) изградња објекта, реконструкција објекта, извођење радова на објекту, проширење капацитета или престанак рада, уградња или извођење инсталација, постројења и опреме, њихова реконструкција, уклањање или промена технологије (технологије процеса рада, сировине, репроматеријала, енергената и отпада), (2) планирање, изградња или извођење више временски или просторно повезаних објеката, захвата и/или сложених система који представљају јединствену економску и/или техничко-технолошку целину, који се сматрају једним пројектом у смислу овог закона, (3) остале активности, радови и интервенције у природи и природном окружењу укључујући радове и активности који обухватају експлоатацију минералних сировина или геолошка истраживања, осим хидрогеолошких, хидрогеотермалних, петрогеотермалних и инжењерско геолошких-геотехничких истраживања;

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 Републике Србије“, број 114/08) утврђени су 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.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу ОБЈЕКТА СА АПАРТМАНИМА - СТАНОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА на К.П. број 1756/1, К.О. МАЛА РЕКА ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА и исти се налази на Листи II, тачка 13–Туризам и рекреација, подтачка 3–туристичка насеља и хотелски комплекси, капацитета 1500 кревета или више и тачка 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 намене, сви пројекти.

На основу напред наведеног, носилац пројекта, СТОЈИЋ СНЕЖАНА, СТАНОЈА ГЛАВАША БР. 86, УЖИЦЕ, у обавези је да за наведени пројекат, уколико се испуњава капацитет из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 94/2024).

Aleksandar
Dujanović
200073881

Digitally signed by
Aleksandar
Dujanović
200073881
Date: 2025.01.21
10:31:52 +01'00'

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
По решењу о овлашћењу
бр. 001747986 2024
од 24.05.2024 год

Александар Дујановић

Доставити:

- Наслову
- Архив



**Република Србија
МИНИСТАРСТВО**

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 000054116 2025 14850 004 001 501 100

Датум: 24.1.2025. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), Закона о Националним парковима „Службени гласник РС”, бр. 84/15, 95/18-др.закон), Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12) и Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (ROP-MSGI-8861-LOC-8/2024 од 13.2.2025. године), у име Стојић Снежане из Ужица, за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 001737340 2024 14850 008 005 000 001 од 23.5.2024. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о условима заштите природе

1. На основу Стручне основе, 03 број 020-83/2 од 23.1.2025. године, а у складу са Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/17 и 95/18 др. закон), Планом управљања Националним парком „Тара” за период 2020-2029. година („Службени гласник РС”, број 95/21), Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара” („Службени гласник РС”, број 44/20) и Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари („Службени лист општине Бајина Башта”, бр. 2/07 и 8/20), изградња објекта са апартманима – становање у функцији туризма, на кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река, општина Бајина Башта, на простору Националног парка „Тара”, може се извести под следећим условима:

1) Пре почетка радова, Инвеститор је дужан да обавести управљача заштићеног подручја - ЈП „Национални парк Тара”, о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити;

2) Предметне радове на изградњи објекта са апартманима – становање у функцији туризма, на кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река, општина Бајина Башта, на простору Националног парка „Тара”, извести у складу са Планом управљања Националним парком „Тара” за период 2020-2029. година, свим урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара, Планом генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари и достављеном Идејном решењу.

3) Предвидети могућност коришћења еколошки прихватљивог грађевинског

материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасне;

4) Предвидети инфраструктурно опремање у складу са планираним грађевинским капацитетом. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме;

5) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети енергетска својства прописана Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11);

6) За озелењавање предметне локације користити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата;

7) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;

8) Водити рачуна да се физички не оштете околна стабла при кретању механизације (поломе гране, скине кора са дебла) или на било који други начин наруше њихова битна својства;

9) За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала до локације извођења радова, као и одвожење вишка грађевинског материјала и другог отпада, користити искључиво постојећи прилазни пут. Избежавати изградњу путева за привремено коришћење који би повећали фрагментацију простора и угрозили станишта;

10) У току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати унутар парцеле;

11) Предвидети инфраструктурно опремање у складу са планираним грађевинским капацитетом. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме;

12) У току изградње предузети све мере предострожности како не би дошло до изливања горива и уља из возила и грађевинских машина или било каквих других штетних материја, у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења.

13) Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине, у складу са чланом 63. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон);

14) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова до нивоа безбедног за коришћење у складу са наменом;

15) Уколико се наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2. Приликом извођења предметних радова, **забрањено је:**

1) Извођење радова који могу да: проузрокују нестабилност и ерозију терена, проузрокују загађење и угрозе начин коришћења околних објеката;

2) Уношење врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

- 3) Формирање позајмишта и експлоатација материјала са околног подручја ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;
- 4) Одлагање било каквог отпада на заштићеном простору Националног парка „Тара”.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре упутило је захтев Министарству заштите животне средине, (ROP-MSGI-8861-LOC-8/2024 од 13.2.2025. године), у име Стојић Снежане, ул. Станоја Главаша бр. 86, Ужице, за издавање услова заштите природе за изградњу објекта са апартманима – становање у функцији туризма, на кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река, општина Бајина Башта, на простору Националног парка „Тара”.

Уз захтев је достављено Идејно решење 01-426/0-0, од децембра 2024. године, израђено од стране пројектанта „IBS Institut za bezbednost i sigurnost na radu”, ул. Косте Рацина бр. 19, 21000 Нови Сад. Главни пројектант је Светислав Ж. Ђелић, дипл. инж. арх. Према наведеном Идејном решењу, утврђено је да се планира изградња објекта са апартманима – становање у функцији туризма, на кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река. Предметни објекат је планиран као слободностојећи, спратности П+Пк. Према Правилнику о класификацији објеката сврставају се у категорију А, класификационог броја 112211 (стамбене зграде са три и више стана до 400 m² и П+4+Пк/Пс). Намена објекта је за вишепородично становање.

Сходно члану 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), члану 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20) и члану 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/19), надлежни орган прибавља услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру и друге прописане услове, о трошку подносиоца захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 број 020-83/2 од 23.1.2025. године) по предметном захтеву.

Констатовано је да се предметна локација на којој је планирана изградња објекта са апартманима – становање у функцији туризма налази унутар заштићеног подручја Национални парк „Тара”, на простору за који је прописан режим заштите III степена, у складу са Законом о националним парковима. Такође, налази се у оквиру граница еколошки значајног подручја „Тара” еколошке мреже Републике Србије, као и у оквиру Емералд еколошке мреже, односно Емералд подручја „Тара”, у оквиру којег је издвојено међународно и национално значајно подручје за птице (IBA подручје - Important Bird Areas) под називом „Тара”, значајног подручја за осолке муве (РНА подручје – Prime Hoverfly Area) под називом „Тара” и међународно значајног подручја за биљке (IPA подручје – Important Plants Area) под називом „Тара”, одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

Предметна парцела се налази у просторном обухвату Потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Тара НП” као и у обухвату Потенцијалног Подручја посебне заштите (pSPA) „Тара” еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописима Европске уније – Директивом о птицама (Директива

о очувању дивљих птица/Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds). Ова подручја су идентификована у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и она значајно доприносе одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и/или врста, и доприносе кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

На основу члана 10. Закона о националним парковима дефинисано је да „на подручју Националног парка утврђују се режими заштите I, II и III степена, на које се примењују забране и ограничења радова и активности, утврђене Планом управљања и прописима којима се уређује заштита природе. План управљања и Просторни план подручја посебне намене не смеју бити у супротности.”

Према Плану управљања Националним парком „Тара” за период 2020- 2029. година у режиму заштите III степена ограничава се изградња стамбених објеката, као и изградња насеља и ширење њихових грађевинских подручја на изградњу унутар и око постојећих насеља и на изградњу индивидуалних стамбених објеката. На подручју Националног парка изградња објеката је регулисана просторним планом подручја посебне намене и не сме бити у супротности са тим планом.

Изградња стамбених објеката у режиму заштите III степена заштићених подручја ограничена је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе и чланом 5. став 2. тачка 9) Уредбе о режимима заштите на изградњу оних стамбених објеката који не утичу неповољно на природне и друге вредности заштићеног подручја.

На основу члана 55. став 1. Закона о заштити природе дефинисано је да се: организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном подручју врши на основу просторног плана подручја посебне намене односно урбанистичког плана, у складу са законом. Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Тара” представља плански основ за заштиту, уређење и одрживи просторни развој подручја Националног парка „Тара”.

Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка „Тара”, 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,

Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка „Тара”, кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река, општина Бајина Башта налази се у оквиру простора који је означен као гола земљишта и жбуње у зони могуће изградње. Предметна кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река налази се у оквиру простора за који се примењује План генералне регулације „Калуђерске баре на Тари”. Према Плану генералне регулације кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река, општина Бајина Башта улази у зону која је дефинисана као становање у функцији туризма (виле, апартмани).

Према подацима из Катастра непокретности (бр. листа катастра непокретности 654 од 15.01.2025. године), кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река, припада земљишту у грађевинском подручју.

Заштита еколошке мреже, на основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и пределеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за

изградњу објекта са апартманима – становање у функцији туризма, на кат. парц. број 1756/1, КО Мала Река, општина Бајина Башта уз примену наведених мера и ограничења. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио таксу за издавање стручне основе за израду Решења о условима заштите природе у износу од 27.400,00 динара, по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн., 138/22, 92/23 - усклађени дин. изн., 59/24 - усклађеи дин. изн. и 63/24 – измена и допуна усклађених дин. изн.).

Поука о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 590 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21-усклађени дин. изн., 138/22, 92/23 - усклађени дин. изн., 59/24 - усклађеи дин. изн. и 63/24 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Sara

Pavkov

Digitally signed
by Sara Pavkov
Date:

2025.01.27

17:07:26 +01'00'

Достављено:

- Подносиоцу захтева,
- ЈП „Национални парк Тара”, Миленка Топаловића 3,
31250 Бајина Башта
- Завод за заштиту природе Србије
ул. Јапанска 35, 11070 Нови Београд,
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
Ул. Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд,
- Архива



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број:956-307-34150/2024
Датум: 30.12.2024. године
Југ Богданова 1, Ужице

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву Стојић Снежана, Станоја Главаша 86, Ужице, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град БАЈИНА БАШТА, на кп 1756/1 КО Мала Река нема евидентираних водова.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице. Уверење се може користити: За добијање локацијских услова и у друге сврхе се не може употребити.

Ослобађа се плаћања републичке административне таксе на захтев сходно члану Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24 и 63/24).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 820,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24 и 63/24).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

СНЕЖАНА
ТЕОФИЛОВИЋ
008103567
Auth

Digitally signed by
СНЕЖАНА
ТЕОФИЛОВИЋ
008103567 Auth
Date: 2024.12.30
13:22:48 +01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

12. СЕПТЕМБАР

Дигитално потписано
Milosavljević Darko
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
02.01.2025. 14:46:04

Светосавска 6, Бајина Башта

КОНТАКТ: Централа: 031/864-544, Комерцијала: 863-783, Факс: 865-547 **емаил:** jkp12septembar@gmail.com
ПИБ: 104200689; Матични број: 20104376; Шифра делатности: 3600; Текући рачун: 160-382069-21

Број: 1/25-1

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА поднет надлежном органу РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ: МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ под бројем: **ROP-MSGI-8861-LOC-8/2024** од **30.12.2024.г** од стране подносиоца: **СНЕЖАНА СТОЈИЋ**, ЈМБГ: 1612982795035, ул. Станоја Главаша бр. 86, Ужице, Златиборски округ.

У захтеву се тражи издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са апартманима-становање у функцији туризма, на к.п. бр. 1756/1 у К.О. Мала Река, Општина Бајина Башта.

Јавна водоводна мрежа на подручју предметне кат. парцеле број 1756/1 К.О. Мала Река је, уколико постоји, у надлежности "Дринско - Лимских " ХЕ , огранка матичног предузећа ЈП "Електропривреда Србије" и потребно је обратити се њима за издавање техничких услова за прикључење на водоводну мрежу.

Јавна канализациона мрежа у надлежности ЈКП "12 Септембар" Бајина Башта на подручју предметне кат. парцеле број 1756/1 К.О. Мала Река **не постоји**. Напоменули бисмо само да је обавезно поштовати законску регулативу Републике Србије као што је, између осталих, уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

ВАЖНО: Обавеза подносиоца захтева (Инвеститора) је да склопи уговор са ЈКП "12 Септембар" Бајина Башта везан за услуге изношења смећа. Односно, уз захтев за употребну дозволу потребно је приложити доказ да је склопљен уговор са ЈКП-ом о евакуацији комуналног отпада.

С поштовањем,

Датум: 02.01.2025.г

Дарко Милосављевић, дипл. инж. грађ.
Руководилац сектора ВиК
ЈКП "12 СЕПТЕМБАР" Бајина Башта
Светосавска 6, 31250 Бајина Башта



ЕПС АД
Београд, Балканска 13
ОГРАНАК „ДРИНСКО-ЛИМСКЕ ХЕ“
Бајина Башта, Трг Душана Јерковића 1
031/ 590 900



AAA16656895934300

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Немањина бр.22-26
11000 Београд

На основу члана 86. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.96/2023), чл. 29 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 87/2023), Одлуке о комуналним делатностима на територији општине Бајина Башта број (Сл.лист општине Бајина Башта број (11/12,5/13,1/15,12/16,8/17,9/17,6/19,8/20 и 15/21), директор за производњу енергије Огранка „Дринско-Лимске ХЕ“ Бајина Башта издаје

**УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
(РОП-МСГИ-8861-ЛОЦ-8/2024)**

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доставило је захтев (наш заводни бр. 2560500-E.02.03.-6056/1-2024 од 08.01.2025 г.) у предмету РОП-МСГИ-8861-ЛОЦ-8/2024 од 08.01.2025. године за издавање услова за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу стамбеног објекта, класификациони број 112211, на кат.парцели бр. 1756/1 К.О. Мала Река, инвеститора Снежане Стојић из Ужица, Улица Станоја Главаша бр.86.

/1/

На локалитету "Калуђерске Баре-Станови", односно на локацији планираног будућег објекта који ће се градити на катастарској парцели број: 1756/1 К.О. Мала Река, "ЕПС" АД Београд, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“, ХЕ „Бајина Башта, могу обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“ на предметном локалитету. Најближе могуће место прикључења са кога се може обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом за потребе будућег објекта налази се на удаљености од око 50 m.

Технички подаци на месту прикључења су:

Место прикључења налази се на катастарској парцели број: 1751/15 К.О.Мала Река, на крају терцијерне водоводне мреже изведене цевима за воду израђеним од полиетилена високе густине HDPE PE-100 Ø63/50 mm NP 10.

- Оквирне координате на месту прикључења су: X 7383864,81 ; Y 4863082,09

- Кота на месту прикључења ~ 1028,00 мнм

- Радни притисак на месту прикључења износи: P ~ 3 bar.

-Имајући у виду да се дефинисано место прикључења будућег објекта налази на удаљености од око 50 метара, неопходно је извести недостајући део водоводне инфраструктуре, односно водоводне

мреже за снабдевање будућег објекта, од места прикључења до катастарске парцеле број: 1756/1 К.О. Мала Река, у складу са потребним капацитетима дефинисаним планским документима.

- Да би се будући објекат Инвеститора могао прикључити на водовод „Тара“ неопходно је да Дистрибутер воде изради потребну пројектну документацију којом ће се сагледати снабдевање свих постојећих и будућих објеката на локалитету, на основу које ће Надлежни орган издати Решење за одобрење изградње недостајуће водоводне мреже на предметном локалитету.

-Након добијања потребне документације од стране Надлежног органа за извођење радова на прикључењу и изградњи недостајуће водоводне мреже и након добијања Грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта на кат.парцели број: 1756/1 К.О. Мала Река, Инвеститор може поднети захтев за прикључење објекта на водовод „Тара“.

- На основу поднетог захтева, Инвеститору ће бити издати Технички услови за прикључење објекта на водоводну мрежу водовода „Тара“, у којима ће обавезе инвеститора за прикључење објекта на водоводну мрежу водовода „Тара“ бити прецизније дефинисане.

-Обавеза инвеститора је решавање имовинско-правних односа за извођење радова на изградњи недостајуће водоводне мреже на катастарским парцелама које буду дефинисане пројектном документацијом, од места прикључења до катастарске парцеле број: 1756/1 К.О. Мала Река.

12/

Ради израде привремених техничких услова прикључења на водовод „Тара“ потребно је доставити Решење о грађевинској дозволи у Управну зграду Дринско-Лимских ХЕ, у Бајиној Башти, Трг Душана Јерковића 1, у правну службу. Након достављања наведене документације издају се привремени технички услови за прикључење, а накнада за исте је дефинисана чл.3 ових услова под тачком б).

13/

Обавештење о надокнади за прикључење:

Одлуком ЕПС АД Београд, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ Бајина Башта број 20600-Е.02.01.-712557/1-2021 од 30.12.2021. године одређена је:

а) висина надокнаде за прикључење објекта на водоводну мрежу и износи (без обрачунаог ПДВ-а):
-на водовод „Тара“, осим локације „Секулић“ за водомере од:

1/2 цола износ од 40.000,00 динара, 3/4 цола износ од 50.000,00 динара, 1 цола износ од 60.000,00 динара

-на водовод „Перућац“ за водомере од:

1/2 цола износ од 30.000,00 динара, 3/4 цола износ од 40.000,00 динара, 1 цола износ од 50.000,00 динара

-на водовод на локацији „Секулић“ за водомере од:

1/2 цола износ од 50.000,00 динара, 3/4 цола износ од 60.000,00 динара, 1 цола износ од 70.000,00 динара.

-надокнада за прикључке на водоводну мрежу за водомера промера већег од 1 цола ће се утврђивати у сваком конкретном случају на основу стварних трошкова прикључења.

б) трошкови издавања техничких услова за прикључење на водовод који износе 5.000,00 динара без ПДВ-а.

в) трошкови издавања Решења о испуњености услова за прикључење на водоводну мрежу који износе 3.000,00 динара без ПДВ-а.

14/

Утврђује се висина надокнаде за прикључење на водоводну мрежу за објекте колективног становања односно зграде које имају већи број стамбених јединица где се потрошња појединачно читава за сваку стамбену јединицу, у износима из тач. 3 ових услова, према промеру водомера за сваку стамбену јединицу посебно и то умањену за 25% од износа из тач. 3.

15/

Надокнада за прикључак из тач.3 и 4 ових услова може се уплатити на рате, највише 6 месечних рата, закључењем споразума о измирењу дуга на рате.

/6/

Плаћање надокнаде за прикључење из чл.3 тач.а) ових услова ће се извршити након коначног обрачуна који ће бити достављен инвеститору, а након реализације поступка прикључења на инфраструктуру кроз ЦИС.

Издавање решења о прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру се врши у складу са чл.40-42 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Акционарско друштво "Електропривреда Србије"
Огранак "Дринско-Лимске ХЕ"
Директор за производњу енергије
Душан Тришић, дипл.ел.инж

Dusan Trisic
2025.01.28 07:21:09 +01:00
Signer:

/C=RS/2.5.4.97=#0C0F56415452532D313033393230333237/2.5.4.97=#0C0E4D423A52532D

Наш број: 2561200-D.09.17.-22235/1-25**ЦЕОП:** ROP-MSGI-8861-LOC-8/2024

Ужице, 28.01.2025. год.

СТОЈИЋ СНЕЖАНА**Станоја Главаша бр.86****31000 УЖИЦЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице размотрио је захтев заведен дана 21.01.2025. године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским уковима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, доносе се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за изградњу објекта са апартманима - становање у функцији туризма, МАЛА РЕКА, ЛЕДЕНИЦЕ Б.Б. катастарска парцела бр. 1756/1 К.О. МАЛА РЕКА.

На датој локацији не постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираним положајем објекта са апартманима - становање у функцији туризма, МАЛА РЕКА, ЛЕДЕНИЦЕ Б.Б. катастарска парцела бр. 1756/1 К.О. МАЛА РЕКА, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1.1. Инвеститор (извођач) радова је обавезан да се придржава важеће Техничке препоруке ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије број 3 (2012.година) - Избор и полагање енергетских каблова у ЕД мрежама 1kV, 10kV, 20kV и 35kV.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Додатни услови за грађење објекта са образложењем

Нема додатних услова.

4. Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
5. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

С поштовањем,

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице

Директор

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања



Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
Душана Вишића 28
31250 Бајина Башта
Тел: +381(031)862-366 / Факс: +381(031)865-282 / www.bajinabasta.rs

REPUBLIC OF SERBIA
MUNICIPALITY OF BAJINA BAŠTA
28, Dušan Višić Str.
31250 Bajina Bašta



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инвестиције и
грађевинске послове
Број: ROP-MSGI-8861-LOC-8/2024
Датум: 16.01.2025. год.
Бајина Башта

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За пројектовање и прикључење на општински пут кат. парцеле 1756/1 К.О. Мала Река

На основу потврде о пријему захтева у Централном информационом систему обједињених процедура за издавање грађевинских дозвола од 30.12.2024. године, за издавање локацијских услова за изградњу објекта са апартманима – становање у функцији туризма инвеститор Снежана Стојић из Ужица, ул. Станоја Главаша бр. 86 на кат.парцели 1756/1 К.О. Мала Река. Том приликом потребно је пројектовати прикључак кат. парцеле 1756/1 К.О. Мала Река на постојећи општински пут, под следећим условима:

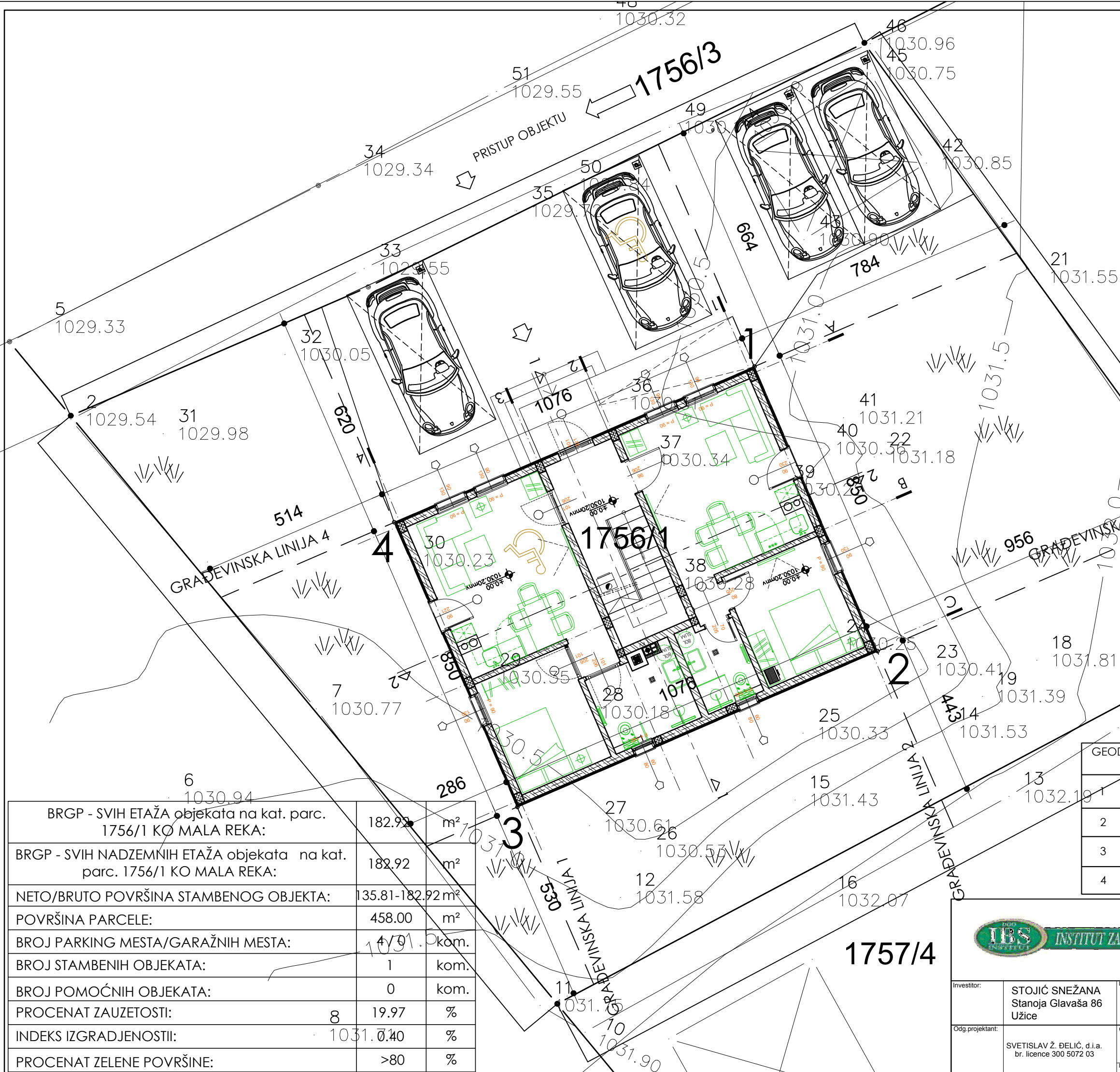
- Пројектовање прикључка кат.патцеле број 1756/1 К.О. Мала Река урадити у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020); Просторни план подручја посебне намене Националног парка Тара („Сл. гласник РС“, бр. 44/2020); и Информације о локацији.
- Парцела је површине 458 м². Прилаз парцели је са кат. парцеле 1756/3 К.О. Мала Река, планом предвиђена јавна саобраћајница С25-25 (делимично је изграђена, односно урађен је макадамски застор) према Плану генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари.
- Постојећу денивелацију савладати равномерним нагибом, тако да на месту уклапања у постојећи пут нема разлике у висини, ради безбедног улажења возила на пацелу.
- Прикључак пута извести са одговарајућим радијусима кривина, зависно од предвиђених моторних возила, која ће саобраћати на тој локацији.
- Пројектом предвидети све мере како би се суседни објекти и парцеле могле несметано користити и како новопроектовани објекат и саобраћајница ничим не би угрозили редовно коришћење суседних парцела и објеката.

- Приликом пројектовања и изградње потребно је постићи да постојећи и новопроектовани застор чине јединствену носећу подлогу, са одговарајућом дебљином и носивошћу застора, у складу са прописима и захтеваним саобраћајним оптерећењем,
- Уколико је потребно, пројектом предвидети дренажне цеви и пропусте, како би се постојећа површинска и подземна вода изнад и испод саобраћајнице прикупила и одвела ван зоне трупа саобраћајнице,
- Уколико кроз трасу саобраћајнице пролазе одређене инсталације, за измештање, односно поновно постављање истих, прибавити услове надлежних институција.
- Такође, све сливне металне решетке и поклопце уклопити у нивелету коловоза.
- По потреби, на прикључку поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију,
- При извођењу радова прикључка на локални пут предвидети одговарајуће мере заштите, привремену саобраћајну сигнализацију и друге мере безбедности, у складу са важећим прописима, како би се обезбедила сигурност и безбедност саобраћаја и пролазника.

САСТАВИО

Југослав Јокић, спец. струк. инж. грађ.

BRGP - SVIH ETAŽA objekata na kat. parc. 1756/1 KO MALA REKA:	182.92	m ²
BRGP - SVIH NADZEMNIH ETAŽA objekata na kat. parc. 1756/1 KO MALA REKA:	182.92	m ²
NETO/BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA:	135.81-182.92	m ²
POVRŠINA PARCELE:	458.00	m ²
BROJ PARKING MESTA/GARAŽNIH MESTA:	4/0	kom.
BROJ STAMBENIH OBJEKATA:	1	kom.
BROJ POMOĆNIH OBJEKATA:	0	kom.
PROCENAT ZAUZETOSTI:	8	19.97 %
INDEKS IZGRADJENOSTII:	1031.040	%
PROCENAT ZELENE POVRŠINE:	>80	%

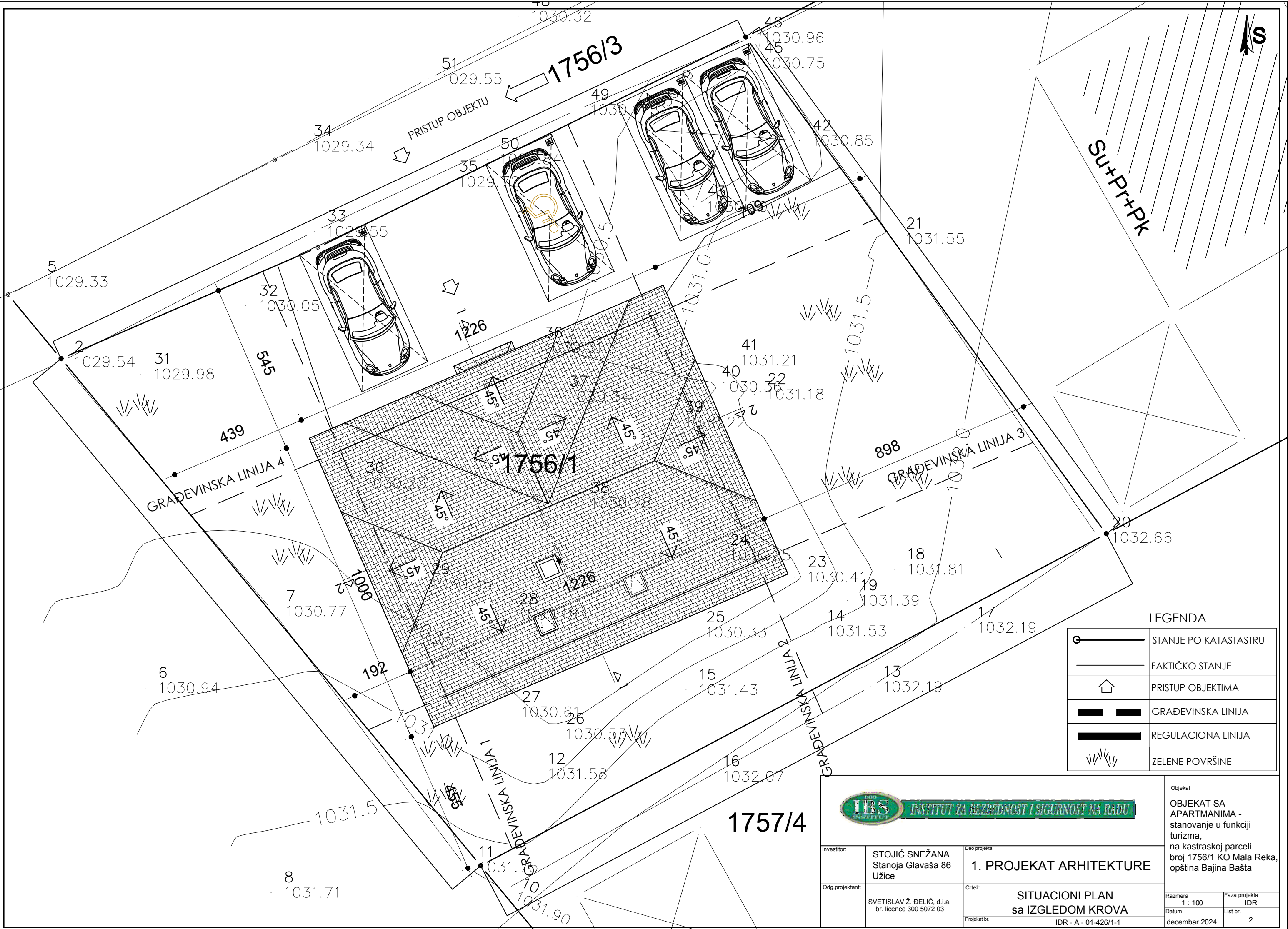


OSNOVA PRIZEMLJA				
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJA	POD	P(m ²)	Pnk
Pr				69.19
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	ker. pločice	5.72	5.55
APARTMAN 1				
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJIM	ker. pločice i parket	18.93	18.36
3	SPAVAĆA SOBA	parket	9.50	9.22
4	KUPATILO	ker. pločice	3.73	3.62
APARTMAN 2				
5	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJIM	ker. pločice i parket	19.15	18.58
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.81	8.55
7	KUPATILO	ker. pločice	5.49	5.33
UKUPNO:			71.33	69.19
P BRUTO:			91.46	
OSNOVA POTKROVLJA				
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJA	POD	P(m ²)	Pnk
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	ker. pločice	4.00	3.88
APARTMAN 3				
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJIM	ker. pločice i parket	18.69	18.13
3	SPAVAĆA SOBA	parket	9.28	9.00
4	KUPATILO	ker. pločice	4.33	4.20
APARTMAN 4				
5	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJIM	ker. pločice i parket	18.81	18.25
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.95	8.68
7	KUPATILO	ker. pločice	4.62	4.48
UKUPNO:			68.68	66.62
P BRUTO:			91.46	

GEODETSKO-ANALITIČKE TAČKE	
1	7383900.20 4863039.45
2	7383903.57 4863031.65
3	7383893.70 4863027.38
4	7383890.32 4863035.18

LEGENDA	
	STANJE PO KATASTRU
	FAKTIČKO STANJE
	PRISTUP OBJEKTIMA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ZELENE POVRŠINE

		Objekat OBJEKAT SA APARTMANIMA - stanovanje u funkciji turizma, na katastrskoj parceli broj 1756/1 KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
Investitor:	STOJIĆ SNEŽANA Stanoja Glavaša 86 Užice	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odg.projektant:	SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a. br. licence 300 5072 03	SITUACIONI PLAN sa osnovom prizemlja	
Projektant:		IDR - A - 01-426/1-1	
Datum		decembar 2024	
Faza projekta		IDR	
List br.		1.	



LEGENDA

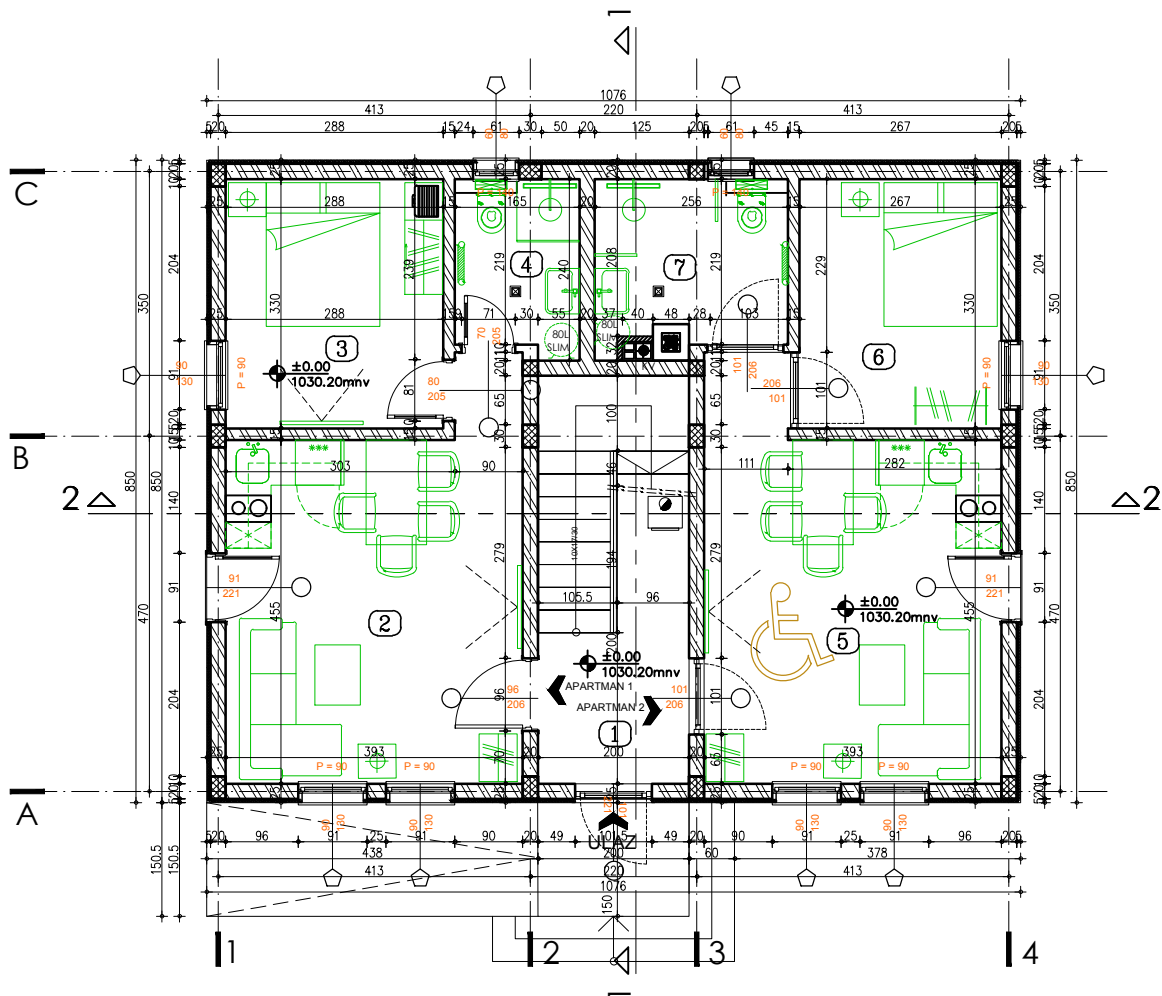
	STANJE PO KATASTRU
	FAKTIČKO STANJE
	PRISTUP OBJEKTIMA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ZELENE POVRŠINE



INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU

Investitor:	STOJIĆ SNEŽANA Stanoja Glavaša 86 Užice	Deo projekta:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odg.projektant:	SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a. br. licence 300 5072 03	Crtež:	SITUACIONI PLAN sa IZGLEDOM KROVA	
Projekat br.		IDR - A - 01-426/1-1	Razmera 1 : 100	Faza projekta IDR
			Datum decembar 2024	List br. 2.

Objekat
OBJEKAT SA
APARTMANIMA -
stanovanje u funkciji
turizma,
na katastrskoj parceli
broj 1756/1 KO Mala Reka,
opština Bajina Bašta



LEGENDA:

	TAMPON SLOJ
	OLUČNA VERTIKALA
	KLIMA BLOK
	BETONSKI BLOK
	ARMIRANI BETON
	TERMO IZOLACIJA
	DRVO

	STRUKTURE
	DIMNJAK
	HPGDOIzolacija
	OPEKA
	OZNAKA STOLARIJE
	OZNAKA VRATA
	PANELNI RADIATOR

OSNOVA PRIZEMLJA

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJA	POD	P(m²)	Pnk
Pr				69.19
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	ker. pločice	5.72	5.55
APARTMAN 1				
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJIM	ker. pločice i parket	18.93	18.36
3	SPAVAĆA SOBA	parket	9.50	9.22
4	KUPATILO	ker. pločice	3.73	3.62
APARTMAN 2				
5	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJIM	ker. pločice i parket	19.15	18.58
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.81	8.55
7	KUPATILO	ker. pločice	5.49	5.33
UKUPNO:			71.33	69.19
P BRUTO:			91.46	



Investitor:
STOJIĆ SNEŽANA
Stanoja Glavaša 86
Užice

Odg.projektant:
SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a.
br. licence 300 5072 03

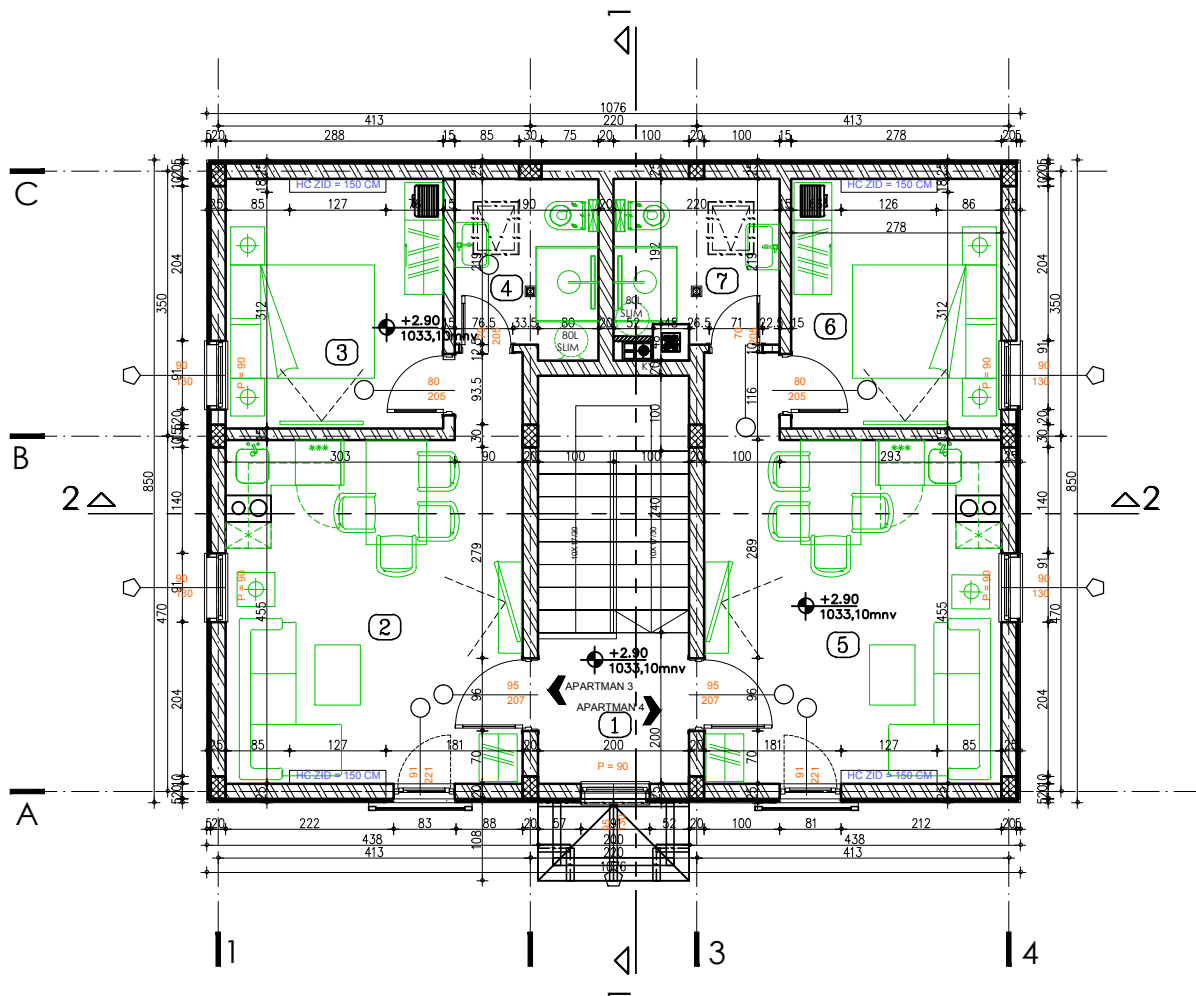
Deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež:
OSNOVA PRIZEMLJA

Projekat br. IDR - A - 01-426/1-1

Objekat
OBJEKAT SA
APARTMANIMA -
stanovanje u funkciji
turizma,
na katastrskoj parceli
broj 1756/1 KO Mala Reka,
opština Bajina Bašta

Razmera
1 : 50
Datum
decembar 2024
Faza projekta
IDR
List br.
3.



LEGENDA:

	TAMPON SLOJ
	OLUČNA VERTIKALA
	KLIMA BLOK
	BETONSKI BLOK
	ARMIRANI BETON
	TERMO IZOLACIJA
	DRVO

	STRUKTURE
	DIMNJAK
	HPGDOIzolacija
	OPEKA
	OZNAKA STOLARIJE
	OZNAKA VRATA
	PANELNI RADIATOR

OSNOVA POTKROVLJA

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJA	POD	P(m²)	Pnk
Pr				66.62
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	ker. pločice	4.00	3.88
APARTMAN 3				
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJIM	ker. pločice i parket	18.69	18.13
3	SPAVAĆA SOBA	parket	9.28	9.00
4	KUPATILO	ker. pločice	4.33	4.20
APARTMAN 4				
5	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJIM	ker. pločice i parket	18.81	18.25
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.95	8.68
7	KUPATILO	ker. pločice	4.62	4.48
UKUPNO:			68.68	66.62
P BRUTO:			91.46	



Investitor:

STOJIĆ SNEŽANA
Stanoja Glavaša 86
Užice

Deo projekta:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Odg.projektant:

SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a.
br. licence 300 5072 03

Crtež:

OSNOVA POTKROVLJA

Projekat br.

IDR - A - 01-426/1-1

Objekat

OBJEKAT SA
APARTMANIMA -
stanovanje u funkciji
turizma,
na katastarskoj parceli
broj 1756/1 KO Mala Reka,
opština Bajina Bašta

Razmera
1 : 50

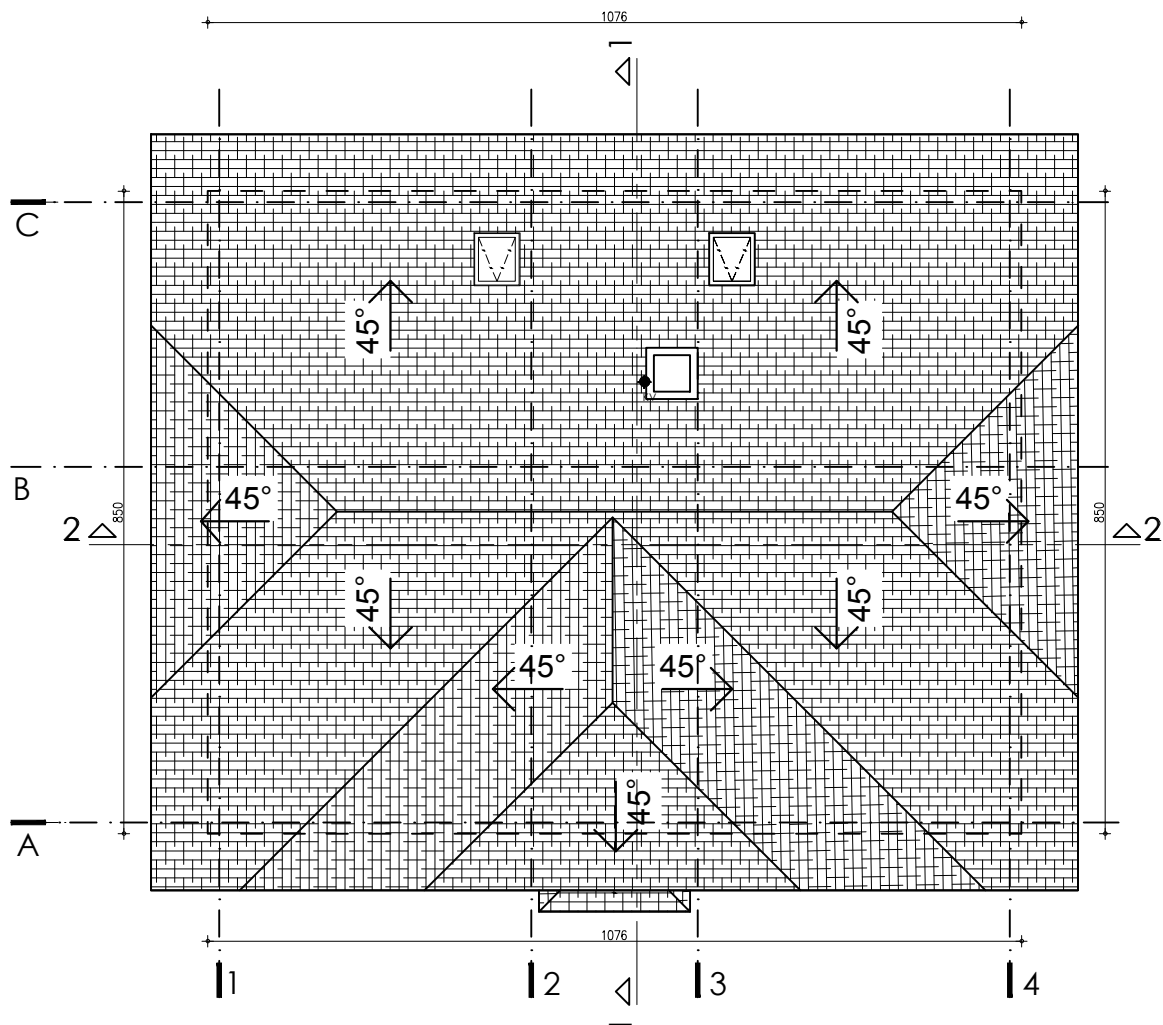
Datum

decembar 2024

Faza projekta
IDR

List br.

4.



LEGENDA:

	TAMPON SLOJ
	OLUČNA VERTIKALA
	KLIMA BLOK
	BETONSKI BLOK
	ARMIRANI BETON
	TERMO IZOLACIJA
	DRVO

	STRUKTURE
	DIMNJAK
	HPGDOIZOLACIJA
	OPEKA
	OZNAKA STOLARIJE
	OZNAKA VRATA
	PANELNI RADIJATOR



INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU

Investitor:
STOJIĆ SNEŽANA
Stanoja Glavaša 86
Užice

Odg.projektant:
SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a.
br. licence 300 5072 03

Deo projekta:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež:
IZGLED KROVA

Projekat br. **IDR - A - 01-426/1-1**

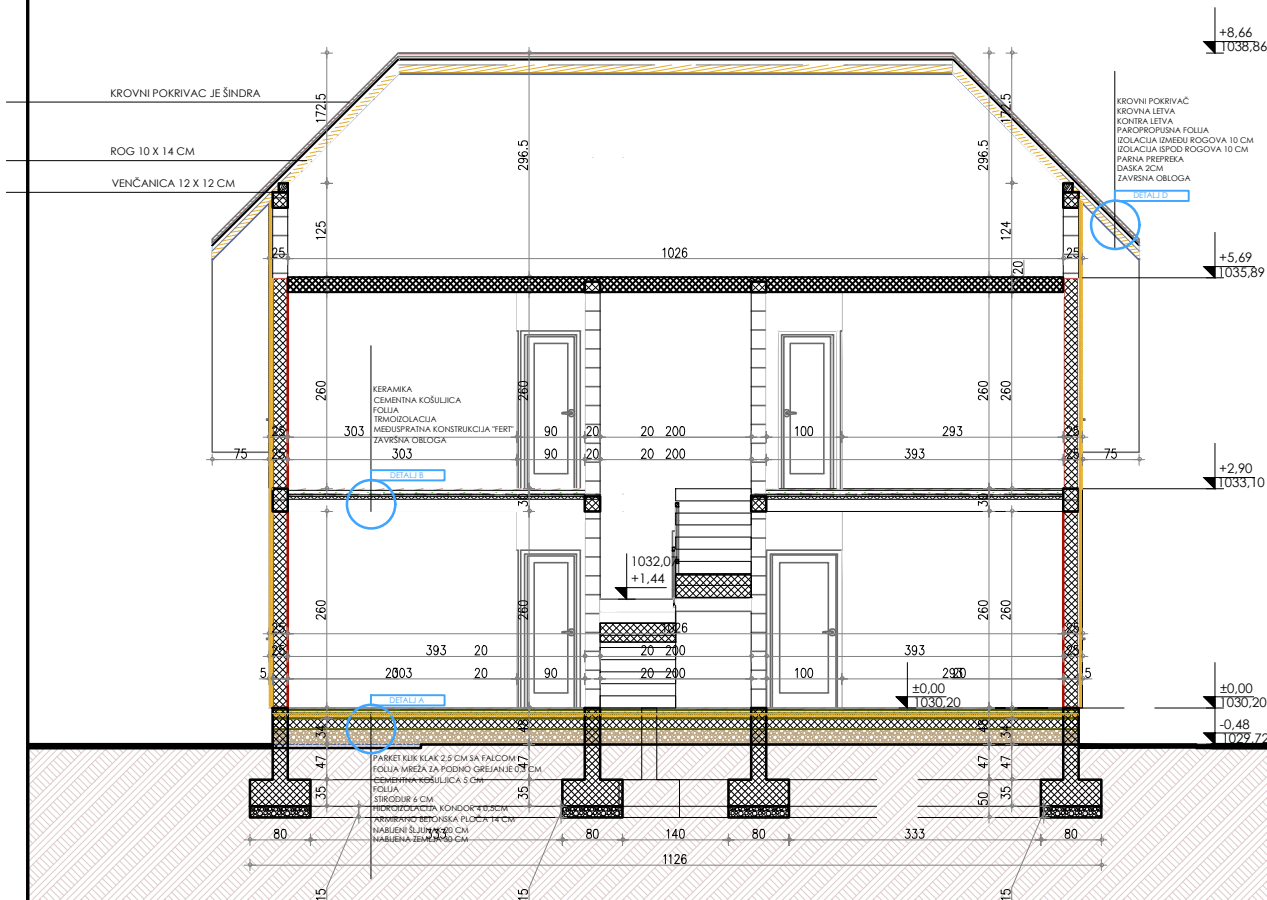
Objekat
OBJEKAT SA
APARTMANIMA -
stanovanje u funkciji
turizma,
na katastarskoj parceli
broj 1756/1 KO Mala Reka,
opština Bajina Bašta

Razmera
1 : 50

Datum
decembar 2024

Faza projekta
IDR

List br.
5.



Investitor: STOJIĆ SNEŽANA
Stanoja Glavaša 86
Užice

Odg.projektant: SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a.
br. licence 300 5072 03

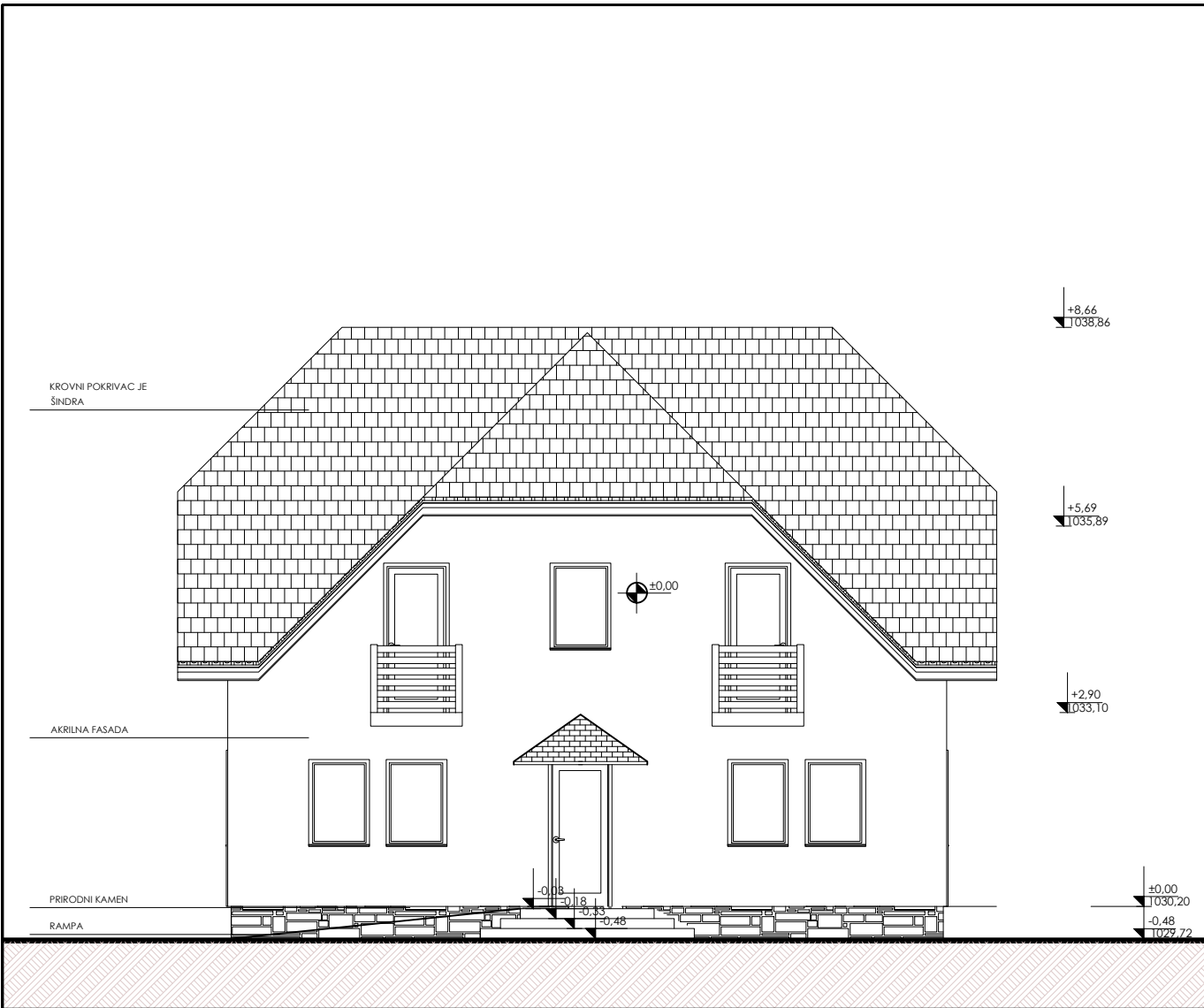
Deo projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: PRESEK 2-2

Projekat br. IDR - A - 01-426/1-1

Objekat
OBJEKAT SA
APARTMANIMA -
stanovanje u funkciji
turizma,
na katastrskoj parceli
broj 1756/1 KO Mala Reka,
opština Bajina Bašta

Razmera 1 : 50	Faza projekta IDR
Datum decembar 2024	List br. 7.



INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU

Investitor:

STOJIĆ SNEŽANA
Stanoja Glavaša 86
Užice

Deo projekta:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Odg. projektant:

SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a.
br. licence 300 5072 03

Crtež:

SEVEROZAPADNA FASADA

Projekat br.

IDR - A - 01-426/1-1

Objekat

OBJEKAT SA
APARTMANIMA -
stanovanje u funkciji
turizma,
na katastrskoj parceli
broj 1756/1 KO Mala Reka,
opština Bajina Bašta

Razmera

1 : 50

Datum

decembar 2024

Faza projekta

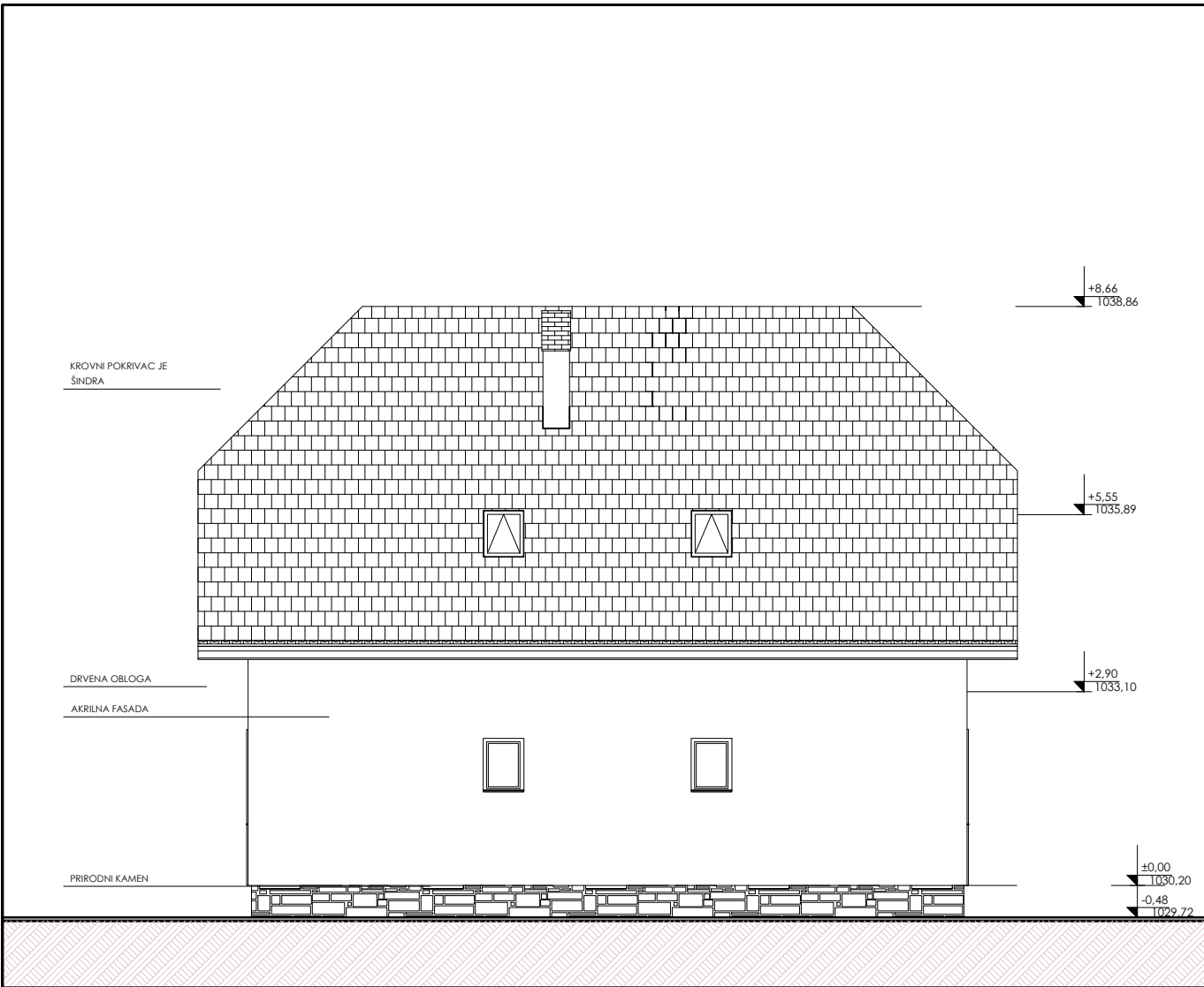
IDR

List br.

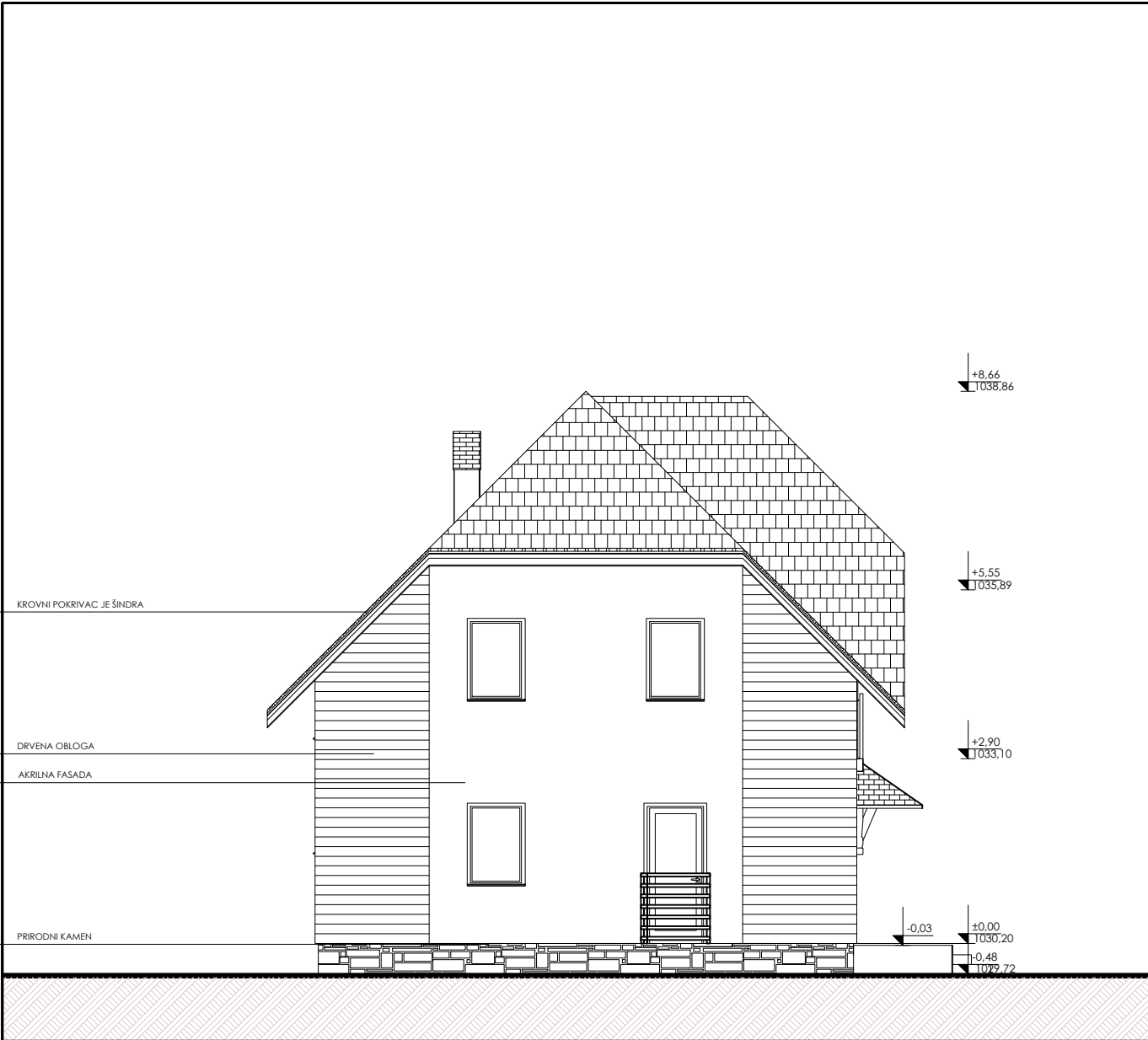
8.



Investitor:	STOJIĆ SNEŽANA Stanoja Glavaša 86 Užice	Deo projekta:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		na kastraskoj parceli broj 1756/1 KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
Odg.projektant:	SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a. br. licence 300 5072 03	Crtež:	JUGOZAPADNA FASADA			
		Projekat br.	IDR - A - 01-426/1-1		Razmera 1 : 50	Faza projekta IDR
					Datum decembar 2024	List br. 9.



IBS INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU			Objekat OBJEKAT SA APARTMANIMA - stanovanje u funkciji turizma, na kastraskoj parceli broj 1756/1 KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
Investitor:	STOJIĆ SNEŽANA Stanoja Glavaša 86 Užice	Deo projekta:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odg.projektant:	SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a. br. licence 300 5072 03	Crtež:	JUGOISTOČNA FASADA	
		Projekat br.	IDR - A - 01-426/1-1	Razmera 1 : 50
				Faza projekta IDR
				Datum decembar 2024
				List br. 10.



Investitor:	STOJIĆ SNEŽANA Stanoja Glavaša 86 Užice	Deo projekta:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
Odg.projektant:	SVETISLAV Ž. ĐELIĆ, d.i.a. br. licence 300 5072 03	Crtež:	SEVEROISTOČNA FASADA
		Projekat br.	IDR - A - 01-426/1-1

Objekat

OBJEKAT SA
APARTMANIMA -
stanovanje u funkciji
turizma,
na katastrskoj parceli
broj 1756/1 KO Mala Reka,
opština Bajina Bašta

Razmera 1 : 50	Faza projekta IDR
Datum decembar 2024	List br. 11.