



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-45605-LOC-1/2021

Заводни број: 350-02-02450/2021-07

Датум: 02.02.2022.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по захтеву Ивановић Марине из Лазареваца, ул. Душана Питровића - Шанета бр. 4, улаз 7, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19), у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл. гласник РС“, бр. 44/2020) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-113/2021-02 од 18.05.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За **изградњу викенд објекта** на кат. парцели број 1079/53 КО Коњска Река површине 415,00 м², на територији општине Бајина Башпа, на подручју НП „Тара“, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Службени гласник РС“, број 44/2020).

Колски прилаз парцели је предвиђен са к.п. бр. 1079/61 и 1079/62 КО Коњска Река.

Категорија објекта А, класификациони број 111011.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Катастарска парцела бр. 1079/53 КО Коњска Река се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Службени гласник РС“, број 44/2020), у зони Националног парка „Тара“, у режиму III степена заштите Националног парка „Тара“, у оквиру изграђеног грађевинског земљишта на коме је могуће повећање изграђености у складу са режимима заштите.

Смерницама за спровођење Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Тара“, за предметно подручје није предвиђена обавезна даља разрада, односно могуће је издавање локацијских услова на основу правила уређења и грађења утврђених планом.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ утврђена су посебна правила градње за објекте у грађевинском подручју насеља.

Правила грађења и регулације за изградњу кућа за одмор:

Саобраћајни приступ парцели:

Предметна к.п. бр. 1079/53 КО Коњска Река има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини преко к.п. бр. 1079/61 и 1079/62 КО Коњска Река.

Паркирање возила:

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, стамбено пословних или пословних објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг или гаражно место на један стан односно на један стамбено пословни апартман или другу јединицу.

Правила парцелације:

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта, је 400 м². На постојећим кат. парцелама чија је површина мања од 400 м² (макс. 25,1-50%), односно не мања од 200 м², могућа је изградња и слободностојећег стамбеног објекта спратности П+ПК индекса изграђености до 0,6.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта, је 15 м мин. На грађевинској парцели чија је ширина мања од минимално утврђених, сем за двојне објекте, могу се градити објекти спратности до П+1+Пк, коефицијента изграђености до 1,2 и степена искоришћености до 60.

Урбанистички показатељи за зоне кућа за одмор:

Индекс изграђености – 0,3

Индекс заузетости – 20 %

Највећа дозвољена спратност објеката износи П до П+Пк. Највећа дозвољена висина објекта не може прећи 7,0 m.

На истој парцели се може градити више објеката с тим да заједно остану у границама дозвољених урбанистичких показатеља, као и помоћни објекти и гараже.

Површина помоћних објеката се не обрачунава у урбанистичке показатеље, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10 % површине парцеле.

Правила регулације:

Куће за одмор могу да се граде у оквиру грађевинског земљишта планираног за изградњу, у складу са архитектуром поднебља – планински стил, инспирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др.

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије пута за нове објекте износи 5,0 m.

За зоне изграђених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50 %).

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле (осим објеката у непрекинутом низу) на делу бочног дворишта претежно северне оријентације, износи 4,0 m, а у односу на остале стране света не може износити мање од 2,5 m.

Објекат се у односу на бочне и задњу линију парцела може поставити и на мањем растојању и на границу парцеле, уз сагласност власника односно суседне парцеле.

Начин постављања, односно начин изградње грађевинског објекта на грађевинској парцели може бити:

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

Висина надзидка стамбене поткровне етажне износи највише 1,80 m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Спољни изглед објекта, примењене материјале, облик крова, примењене боје и друге елементе објекта решити тако да се обезбеди хармоничност просторне целине и локалних особина места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.).

Ограђивање грађевинске парцеле:

Грађевинске парцеле могу да се ограђују зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограде између суседних грађевинских парцела уколико се ограђују треба да буду зелене – жива ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,40 m и то тако да стубови ограде буде на земљишту власника ограде, а изузетно ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине 1.40 m, уз сагласност суседа. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати изван регулационе линије.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је предвиђена изградња викенд објекта на кат. парцели број 1079/53 КО Коњска Река површине 415,00 м², на територији општине Бајина Башка, на подручју НП „Тара“.

Викенд објекат је пројектован као слободностојећи, са једном стамбеном јединицом, спратности: П+галерија, Укупна БРГП објекта износи: 67,60 m². Кота слемена је +7.00 (962.50) мерено од нулте коте.

Потребан број паркинг места је 1 ПМ и обезбеђено је на парцели.

У приземљу су предвиђене следеће просторије: улаз, кухиња са трпезаријом, купатило, дневни боравак и тераса, док је на галерији предвиђен отворен простор за спавање. До галерије води дрвено степениште. Фасада се облаже дрвеном облогом.

Кров је двоводни нагиб кровних равни 60° степени са завршном облогом од пластифицираног поцинкованог лима. Изнад улаза предвиђена је надстрешница нагиб кровних равни 15° степени са завршном облогом од пластифицираног поцинкованог лима тамне боје. Олуци су планирани од црног алуминијумског лима.

Предвиђено је грејање на чврсто гориво и на струју.

IV. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Водовод

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Башге, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-NPAP-4/2021 од 17.01.2022. године.

Канализација

У складу са техничким условима ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башга, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-NPAP-3/2021 од 02.02.2022. године, на предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа.

До изградње организованог канализационог система, примењиваће се индивидуални системи - водонепропусне септичке јаме, за један или више објеката са самопречистачем, који би испуњавало комунално предузеће.

Положај септичких јама унутар локације прилагодити распореду планираних објеката. Септичке јаме треба удаљити од регулационе линије минимум 5 м, од суседне парцеле 2 м, од објекта минимум 5 м.

Корисна запремина септичких јама не може бити мања од 4м³ 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

Укргање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-NPAP-5/2021 од 27.01.2022. године.

Прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

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

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Телеком Србија, а.д. Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-NPAP-6/2021 од 17.01.2022. године.

Мрежа далековода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП Електроенергетика Србије Београд, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-NPAP-8/2021 од 25.01.2022. године.

V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-NPAP-7/2021 од 25.01.2022. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-01760/2021-03 од 13.01.2022. године, наводи се следеће:

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

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о

утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину – Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу викенд објекта на кат. парцели број 1079/53 КО Коњска Река површине 415,00 м², на територији општине Бајина Башта, на подручју НП „Тара“ и исти се налази на Листи II, тачка 13 – туризам и рекреација, подтачка 3 – туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета и 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.

У складу са изнетим, носилац пројекта Ивановић Марина из Лазареваца, ул. Душана Питровића - Шанета бр. 4, улаз 7, у обавези је да за наведени пројекат, уколико 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.

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова за изградњу викенд објекта на кат. парцели број 1079/53 КО Коњска Река површине 415,00 м², на територији општине Бајина Башта, на подручју НП „Тара“, прибавило следеће услове:

- ЈП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-HPAP-4/2021 од 17.01.2022. године;
- ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-HPAP-3/2021 од 02.02.2022. године;
- ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-HPAP-5/2021 од 27.01.2022. године;
- Телеком Србија, а.д. Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-HPAP-6/2021 од 17.01.2022. године;
- ЈП Електромрежа Србије Београд, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-HPAP-8/2021 од 25.01.2022. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-45605-LOC-1-HPAP-7/2021 од 25.01.2022. године;
- Министарства заштите животне средине, број 011-00-01760/2021-03 од 13.01.2022. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу викенд објекта на кат. парцели број 1079/53 КО Коњска Река површине 415,00 м², на територији општине Бајина Башта, на подручју НП „Тара“, израђено од стране ЕЛКОМС д.о.о Београд, ул. Јужни булевар бр. 144/303А.

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

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

IX. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

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

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Бранислав Поповић