

1.1 NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	Gorica Simić Ul. Đurđevdanska br. 14, Bajina Bašta
Objekat:	Slobodnostojeći stambeni objekat, Pr+Pk Kat. parcela 38/7 K.O. Konjska Reka Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR – Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Izgradnja novog objekta

projektant: ELKOMS d.o.o. ul. Južni Bulevar br. 144/303A, Beograd	
odgovorno lice projektanta: Slobodan Tošović, direktor	
potpis	elektronski potpis
	
Odgovorni projektant: Branka Mičić d.i.a.	
br. licence: 300 4058 03	
potpis	elektronski potpis
	

broj tehničke dokumentacije:
mesto i datum:

15/23-1
Beograd, januar, 2023. godine

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20 i 81/20 – odluka US) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za Slobodnostojeći stambeni objekat, spratnosti Pr+Pk, na kat. parceli 38/7 K.O. Konjska Reka, Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta određuje se:

Za arhitektonski projekat:	
Branka Mičić, dipl.inž.arh	300 4058 03

Projektant:	ELKOMS D.O.O. Beograd, Ulica Južni bulevar 144/303A, Beograd
Odgovorno lice/zastupnik:	Slobodan Tošović
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	15/23-1
Mesto i datum:	Beograd, januar, 2023.

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.4 IZJAVA ODOGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za Slobodnostojeći stambeni objekat, spratnosti Pr+Pk, na kat. parceli 38/7 na kat. parceli 1158 K.O. Konjska Reka, Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta:

Branka Mičić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Branka Mičić, dipl.inž.arh.

Broj ovlašćenja: 300 4058 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 15/23-1
Mesto i datum: Beograd, januar, 2023.

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1	Tehnički opis
2	Lokacijski uslovi i uslovi JKP

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.5.1 TEHNIČKI OPIS

Objekat : Slobodnostojeći stambeni objekat, spratnosti Pr+Pk

Lokacija : Kat. parcela 38/7 K.O. Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

Investitor : Gorica Simić
Ul. Đurđevdanska br. 14, Bajina Bašta

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Katastarska parcela broj 38/7 na kojoj se planira izgradnja slobodnostojećeg stambenog objekta, spratnosti Pr+Pk, nalazi se u okviru Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog parka "Tara", K.O. Konjska Reka, Opština bajina Bašta. Prema izvodu iz lista nepokretnosti predmetna parcela ima površinu od 522m².

OPIS NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Objekat je planiran na katastarskoj parceli 38/7, KO Konjska Reka. Dispozicija objekta je takva da je prilaz parceli, na kojoj se nalazi objekat, predviđen sa severne strane, preko pristupnog puta (kat. parcela br. 38/1) koji izlazi na javni put Mitrovac – Vežanj (kat. parcela br. 1139/1). Na parceli je planiran pristupni plato, parking prostor kao i pešački pristup do samog objekta. Objekat je orijentisan tako da prati konfiguraciju terena, a dnevni boravak i planirana terasa orijentisani su ka istočnoj strani parcele.

Slobodnostojeći objekat je predviđen kao zidani objekat na armirano betonskoj ploči sa trakastim temeljima. Spoljnji zidovi objekta izrađuju se od giter bloka d=19cm sa termoizolacijom d=12cm – obloga od kamena. Objekat se temelji na trakastim temeljima sa AB pločom d=10cm. Objekat je projektovan kao zidana konstrukcija od giter bloka sa horizontalnim i vertikalnim serklažima i LMT tavanicom iznad prizemlja i potkrovlja

Oblikovanjem je planirano da krov čini drvena krovna konstrukcija, koja se oslanja na parapetne zidove u potkrovlju visine 140cm, sa krovnim badžama na mestu otvora – prozora na fasadi.

Fasadna stolarija je planirana od drvenih profila sa termoizolacionim staklom i u svemu prema rasporedu iz idejnog rešenja.

Podovi u prostorima su planirani od granitne keramike, parketa, keramičkih pločica i drvenih talpi na terasi.

Zidovi su predviđeni kao kombinacija drvenih dekorativnih obloga i gips kartonskih ploča bojenih disperzivnim bojama.

Plafoni su gips kartonski i prate geometriju krova.

Organizacija prostora je takva da su u prizemlju planirani dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, garderoba, ostava i kupatilo dok su u potkrovlju predviđene dve spavaće sobe sa zasebnim kupatilima. Do potkrovlja vodi drveno spoljašnje stepenište.

Krovni pokrivač je crep tamne boje.

Oluci su planirani od crnog aluminijumskog lima.

Popločavanje prilaznih staza i natkrivene terase je predviđeno od prirodnih materijala zastupljenih u lokalnoj arhitekturi.

Grejanje objekta je planirano na struju .

Elektroinstalacije i instalacije ViK će biti rešene po dobijanju Lokacijskih uslova i po svim potrebnim standardima za ovu vrstu objekata.



Odgovorni projektant

Branka Mičić, dipl.ing.



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-2498-LOCH-2/2023

Заводни број: 350-02-00210/2023-07

Датум: 24.03.2023.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по усаглашеном захтеву Симић Горице из Врњачке Бање, Руђинци, ул. Ђурђевданска бр. 14, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/2020 и 116/2022), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 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 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За изградњу стамбеног објекта** на к.п. бр. 38/7 КО Коњска Река површине 522,00 м², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл. гласник РС“, бр. 44/2020).

Категорија објекта А; класификациони број 111011.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл. гласник РС“, бр. 44/2020), кат. парцела бр. 38/7 КО Коњска Река налази се у режиму III степена заштите Националног парка Тара.

У складу са Планом, катастарска парцела се налази у насељској целини Крња Јела, у површинама остале намене – **становање мале густине**, са елементима детаљне разраде.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

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

Као компатибилни садржаји у оквиру претежне намене становање малих густина, дозвољене су компатибилне намене: трговина и услуге, угоститељство, спорт и рекреација и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу) или у оквиру помоћног објекта на парцели. Уз породично становање дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену-становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

Правила грађења за објекте и површине остале намене

Општа правила грађења

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину, регулационом линијом и границама према суседним грађевинским парцелама. Дозвољено је спајање две или више катастарских парцела ради формирања једне грађевинске парцеле. На овако формираним грађевинским парцелама важе правила грађења за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине новоформиране грађевинске парцеле.

Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила грађења за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине сваке појединачне нове грађевинске парцеле.

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

Општа правила грађења за нове објекте

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

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

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

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

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

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

Највећа висина надзетка поткровних етажа је 1,6 m, од коте пода поткровља. Кровове због климатских услова пројектовати косе, нагиба 45⁰ до 60⁰, двоводне или четвороводне (са засецима од 1/2 до 1/3 крова), изузетно кровови могу бити и сложени, а стрехе са блажим нагибом од кровова.

Осветљавање и проветравање поткровног простора је могуће на следећи начин:

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

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

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

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

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

Општа правила за изградњу приступних саобраћајница

Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ са јавне саобраћајне површине, директно или преко парцеле приступног пута. Приступна колско пешачка саобраћајна површина мора да има посебну парцелу одговарајуће ширине, најмање 3,5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, уколико се тиме обезбеђује приступ за више од две грађевинске парцеле различитих власника. Ширину приступног пута која зависи од намене околних парцела, планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити приликом израде пројекта парцелације/препарцелације.

У изузетним случајевима уколико није могуће формирање парцеле приступног пута прилаз грађевинској парцели се може обезбедити путем уговора о праву службености пролаза.

Минимална удаљеност грађевинске линије од колског приступа износи 3 m.

Општа правила за паркирање на парцели

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

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

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

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

Становање мале густине:

Намена становање планирана је за изградњу.

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

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

Урбанистички параметри:

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

Правила парцелације

Минимална површина грађевинске парцеле:

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

На постојећом кат. парц. или парцелама насталим препарцелацијом због планираних површина јавне намене, чија је површина мања од 400 m², односно не мања од 200 m² може

се утврдити изградња и слободностојећег стамбеног објекта спратности П+Пк индекса изграђености до 0,6.

Минимална ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле према јавној саобраћајници:

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

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

Правила за положај и изградњу објекта на парцели

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

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

1. удаљеност објекта од бочних граница парцеле:

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

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

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

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

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

6. дозвољена је изградња највише два помоћна објекта на парцели - гаража, једна остава, надстрешница, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m². Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле. Удаљеност помоћног од главног објекта: минимум 1 висина помоћног објекта;

7. површина под помоћним објектима се узима у обзир при прорачуну укупног индекса заузетости на парцели;

8. дозвољено је постављање помоћних објеката на границу парцеле уз обавезну претходну сагласност суседа;

9. грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном дрвеном оградом највеће висине 1,4 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном дрвеном оградом до висине од 1,4 m која се може постављати на подзид чије постављање и висину одређује надлежни орган.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда између парцела подиже се до висине 1,4 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Материјализација

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

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

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

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

Објекти инфраструктуре могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом).

Спровођење просторног плана:

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

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

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је предвиђена изградња стамбеног објекта на к.п. бр. 38/7 КО Коњска Река површине 522,00 м², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“.

Приступ на јавни пут на к.п. бр. 1139/1 КО Коњска Река, остварује се преко к.п. бр. 38/1 КО Коњска Река.

Објекат је слободностојећи, спратности П+Пк. Слободностојећи објекат је предвиђен као зидани објекат на армирано бетонској плочи са тракастим темељима. Спољњи зидови објекта израђују се од гитер блока $d=19\text{cm}$ са термоизолацијом $d=12\text{cm}$ – облога од камена. Кровни покривач је цреп тамне боје.

Организација простора је таква да су у приземљу планирани дневни боравак, трпезарија, кухиња, гардероба, остава и купатило док су у поткровљу предвидјене две спаваће собе са засебин купатилима. До поткровља води дрвено спољашње степениште.

Грејање објекта је планирано на струју.

Укупна БРГП објекта је $163,11\text{ m}^2$, спратност П+Пк, висина венца $3,50\text{ m}$, висина слемена $7,90\text{ m}$, остварени индекс заузетости $16,6\%$, остварени индекс изграђености 32% , остварени проценат зелених површина 63% , број паркинг места – 2.

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 Баште, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-4/2022 од 16.03.2023. године.

Канализација

У складу са техничким условима ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-3/2022 од 15.03.2023. године, на предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа.

Електроенергетска мрежа

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-5/2022 од 14.03.2023. године.

Прикључење

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

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу 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:

- Условe 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 објединјене 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 објединјене процедуре електронским путем,

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

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Телеком Србија, а.д. Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-6/2022 од 21.02.2023. године.

Мрежа далековода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-7/2022 од 22.02.2023. године.

Мрежа гасовода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова „Србијасгас“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-8/2022 од 17.03.2023. године.

V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-9/2022 од 23.03.2023. године.

Информација о потрби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-00195/2023-03 од 21.02.2023. 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 стамбеног објекта на к.п. бр. 38/7 КО Коњска Река површине 522,00 м², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „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 Листама I и II који се реализују у заштићеном природном добру и у другим подручјима посебне намене, сви пројекти.

У складу са изнетим, носилац пројекта Симић Горица из Врњачке Бање, Руђинци, ул. Ђурђевданска бр. 14, 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 оовом органу поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја.

Услови заштите од пожара:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, Београд, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-10/2022 од 13.02.2023. године.

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 38/7 КО Коњска Река површине 522,00 м², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, прибавило следеће услове:

- ЛП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-4/2022 од 16.03.2023. године;
- ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-3/2022 од 15.03.2023. године;
- ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-5/2022 од 14.03.2023. 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-2498-LOCH-2-HPAP-6/2022 од 21.02.2023. године;
- ЛП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-7/2022 од 22.02.2023. године;
- „Србијасас“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-8/2022 од 17.03.2023. године;

- Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-9/2022 од 23.03.2023. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број 011-00-00195/2023-03 од 21.02.2023. године, прибављена ван обједињене процедуре;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, Београд, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-HPAP-10/2022 од 13.02.2023. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 38/7 КО Коњска Река површине 522,00 м², на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, израђено од стране ELKOMS d.o.o. Београд, ul. Južni Bulevar br. 144/303A.

VII. 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.

VIII. 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.

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

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларац



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-469/2023-04

Датум: 17.3.2023. 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 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/17 и 95/18 др. закон) и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) решавајући по захтеву Горица Симић из Врњачке Бање (захтев бр. ROP-MSGI-2498-LOCH-2/2023) за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Министарства заштите животне средине Сара Павков, по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси:

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

У складу са Стручном основом 03 број 020-585/2 од 2.3.2023. године, Законом о заштити природе, Законом о националним парковима, 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), Планом детаљне разраде „Крња Јела” („Службени гласник РС”, број 44/20) и Уредбом о еколошкој мрежи, активности на планираној изградњи стамбеног објекта, на кат. парц. бр. 38/7, КО Коњска Река, општина Бајина Башта, у Националном парку „Тара”, **могу се извести под следећим условима:**

1) Пре почетка радова, Инвеститор је дужан 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) Предметни радови на изградњи стамбеног објекта, на кат. парц. бр. 38/7, КО Коњска Река, општина Бајина Башта, на простору НП „Тара”, могу се извести у складу са достављеним Идејним решењем, као и свим урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене НП „Тара” и Планом детаљне разраде „Крња Јела” („Службени гласник РС”, број 44/20);

3) Инфраструктуру предвидети у складу са условима надлежних служби, предузећа/дистрибутера. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме. Водонепропусна септичка јама мора бити смештена у оквиру припадајуће катастарске парцеле у функцији помоћног грађевинског објекта за стамбени објекат чији је саставни део;

4) Предвидети коришћење одрживе архитектуре и изградње еко куће (зелене куће), тј. одрживе куће која поштује природно окружење, која је изграђена од зелених или рециклираних материјала и која користи алтернативне изворе енергије, смањује негативан утицај на животну средину, повећава ефикасност и умереност у коришћењу материјала, енергије и развојног простора;

5) Предвидети могућност коришћења грађевинског материјала, тј. 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;

6) 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;

7) На предметној парцели максимално сачувати и заштити високо зеленило, посебно сачувати вредније примерке дендрофлоре, појединачна стабла. Уколико то није у потпуности могуће, сечу стабала свести на најмању могућу меру, а за коју је неопходно прибавити сагласност стручне службе ЈП „Национални парк Тара”;

8) Водити рачуна да се у току извођења радова не оштети коренов систем стабала, као и при манипулацији грађевинским машинама и механизацијом физички не оштете околна стабла (скине кора са дебла, поломе гране) или на било који други начин наруше њихова битна својства;

9) 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.

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

11) Паркинг простор објекта мора се решавати искључиво унутар предметне парцеле;

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. Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине (чл. 63. Закона о заштити животне средине - „Службени гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон);

13) Грађевински и други материјал потребан за изградњу стамбеног објекта депоновати унутар катастарске парцеле;

14) Одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта;

15) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;

16) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне

средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

- 1) Испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материјала, као и отпадних вода на површини земљишта и у земљиште;
- 2) Извођење радова на изградњи објеката и његово коришћење, који могу да проузрокују нестабилност и ерозију терена, загађење и угрозе начин коришћења околних објеката;
- 3) Одлагање било каквог отпада на простору Националног парка „Тара”;
- 4) Формирање позајмишта и експлоатација материјала са околног подручја ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;
- 5) 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).

Образложење

На основу достављеног Захтева и пратеће документације, утврђено је да утврђено је да Горица Симић из Врњачке Бање, ул. Ђурђевданска бр. 14, Врњачка Бања кога заступа пуномоћник Владимир Коцић из Београда, ул. Вајара Живојина Лукића бр. 9, планира изградњу стамбеног објеката, на кат. парц. бр. 38/7, КО Коњска Река, општина Бајина Башта. Достављено је и Идејно решење број техничке документације 15/23-0 од јануара 2023. године, урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг и консалтинг „ELKOMS” д.о.о., ул. Јужни Булевар бр. 144/303А, Београд. Главни пројектант је Бранка Мићић, д.и.а., број лиценце 300 4058 03. Планирана је изградња стамбеног објекта, класификационог броја 111011. Спратност објекта Пр + Пк. Површина парцеле износи 522 m².

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 020-585/2 од 2.3.2023. године) по предметном захтеву.

Констатовано је да се предметна локација налази на подручју Националном парку „Тара” у режиму заштите III степена. Такође, налази се у оквиру граница еколошки значајног подручја „Тара” еколошке мреже Републике Србије, као и у оквиру подручја Емералд еколошке мреже под називом „Тара” са класификационим кодом RS0000009, међународно и национално значајног подручја за птице (Important Birds Area) IBA „Тара” са класификационим кодом RS026IBA, међународно значајног подручја за биљке (Important Plants Area) IPA „Тара”, одабраног подручја за дневне лептире (Prime Butterfly Area) PBA „Тара” са класификационим кодом 25 и значајног подручја за осоліке муве (Prime Hoverfly Area) PHA „Тара”, како је одређено у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Изградња стамбених објеката у режиму заштите III степена заштићених подручја дефинисана је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе, а чланом 5. став 2. тачка 9) Уредбе о режимима заштите, ограничена је изградња туристичких објеката, и то у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора. Према члану члану 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, у овом случају то

је Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Тара”. Планови из става 1. овог члана морају бити у складу са актом о проглашењу заштићеног подручја и планом управљања заштићеним подручјем.

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” предметне катастарске парцеле улазе у предметна парцела улази у План детаљне разраде „Крња Јела” и то у зону становања мале густине. Увидом у податке Републичког геодетског Завода, Службе за катастар непокретности, на кат. парц. бр. КО Коњска Река, припада земљишту у грађевинском подручју (пашњак 5. класе).

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном природном добру врши се на основу просторног плана подручја посебне намене.

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.”

У складу са Планом управљања Националним парком „Тара” за период 2020-2029. година у режиму III степена ограничава се изградња насеља и ширење њихових грађевинских подручја.

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.

Подносилац захтева је платио таксу за издавање стручне основе за израду Решења о условима заштите природе у износу од 10.000,00 динара, по тарифном броју 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. и 138/22).

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 490 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. и 138/22).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Сара Павков

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- ЈП Национални парк „Тара”

Миленка Топаловића 3, 31250 Бајина Башта

- Завод за заштиту природе Србије

Јапанска 35, 11070, Нови Београд

- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
- Архива



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

12. СЕПТЕМБАР

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: 277/23

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА поднет надлежном органу РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ: МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ под бројем: ROP-MSGI-2498-LOCH-2/2023.г од 09.02.2023.г од стране подносиоца: ГОРИЦА СИМИЋ, ЈМБГ: 1411969785629, ул. Ђурђевданска бр.14, Руђинци, Врњачка Бања, Рашки округ.

У захтеву се тражи издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности Пр+Пк, на кат. парцели бр. 38/7 К.О. КОЊСКА РЕКА.

Јавна водоводна мрежа на подручју предметне кат. парцеле бр. 38/7 К.О. КОЊСКА 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 38/7 К.О. КОЊСКА 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: 14.03.2023.г

Дарко Милосављевић, дипл. инж. грађ.

Руководилац сектора ВиК

ЈКП "12 СЕПТЕМБАР" Бајина Башта

Светосавска 6, 31250 Бајина Башта

Број: 130-00-UTD-003-179/2023

Датум:

Кл. Број: 0-1-2

Република Србија

Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре,

Ул: Немањина бр. 22-26, Београд 11000

кп38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта

За: Горица Симић, Врњачка Бања, 36217 Руђинци

ул. Ђурђевданска број 14

објекат на кп 38/7 КО Коњска Река, општина Бајина Башта

Предмет: Услови за потребе издавања услова за изградњу објекта: слободностојећи стамбени објекат на кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П. "Тара" општина Бајина Башта.

Број у НО-у: **ROP-MSGI-2498-LOC-2/2023**

На основу Вашег захтева у име: Горица Симић, Руђинци, Врњачка Бања, ул. Ђурђевданска број 14, кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта, који се води под број: ROP-MSGI-2498-LOC-2/2023 од дана 13.02.2023, који је код нас заведен дана 13.02.2023г. под бројем: 130-00-UTD-003-179/2023 са достављеном документацијом: Захтев, извод из катастра водова за кп38/7, идејно решења будућег објекта, копија план за кп 38/7, а све за добијање услова за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана као и у непосредној близини предвиђене изградње слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта, нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. Објекат је изван заштитног појаса дв-а број 206/1 ТС Бајина Башта – ТС Пљевља 2.

2. Према Плану развоја преносног система за период од 2023. године до 2032. године и плану Инвестиција, у обухвату и у близини будућег објекта јесте планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ а.д. У близини планирана је изградња двоструког далековода 400kV (2x400kV) од ТС Бајина Башта – гр. Република Црна Гора- гр. Република БиХ.

3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе изградње слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта.

Важност горе наведених предметних услова је две (2) године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити у РЦО Београд Сектор одржавање ВНВ Горау Ђурић и Рицхард Симић, Боре Баруха 13, Ваљево 014/ 294-122 и 294-140

С поштовањем

Извршни директор за пренос електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл.инж.ел

- Оригинал - наслову

Копије доставити:

- РЦО Београд Сектор одржавање ВНВ , Г. Ђурић

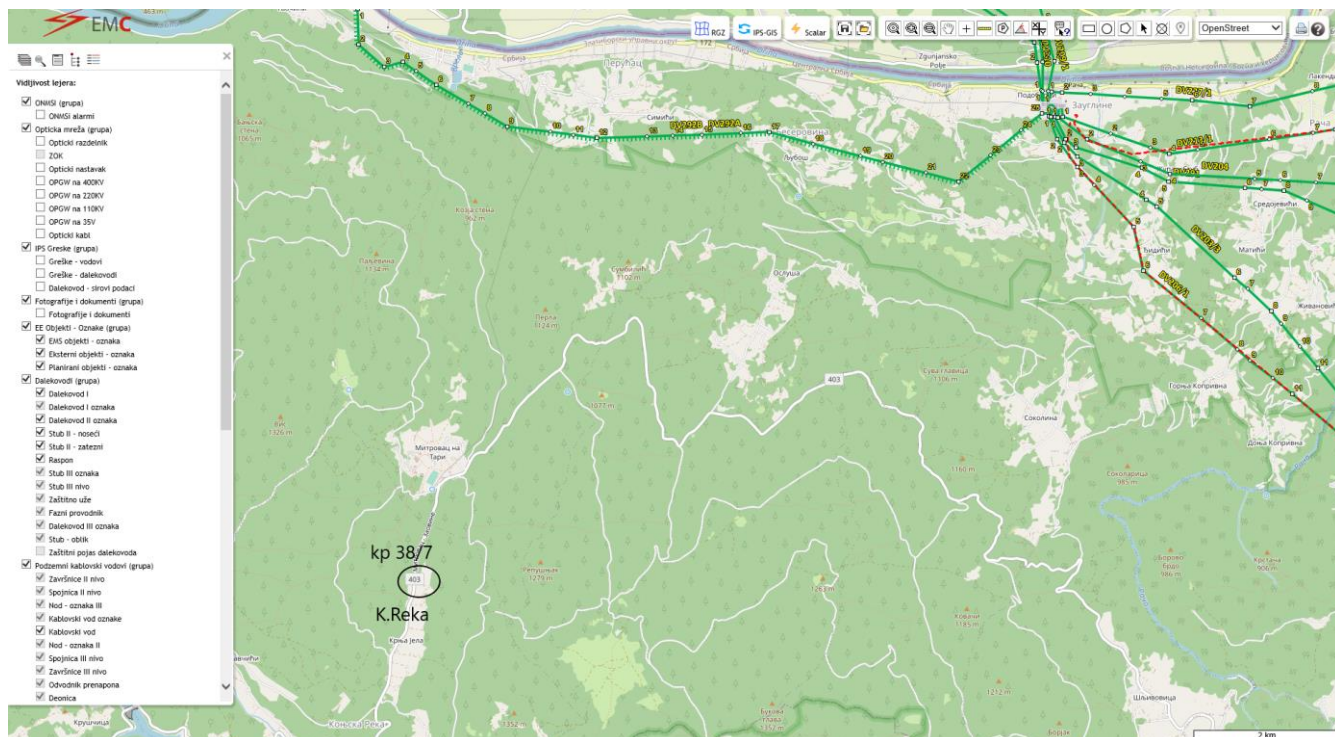
Други оригинал: Архива

Прилог 1: однос будућег слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта, и заштитног појаса најближег ДВ-а 220kV бр.206/1 ТС Бајина Башта – ТС Пљевља 2.

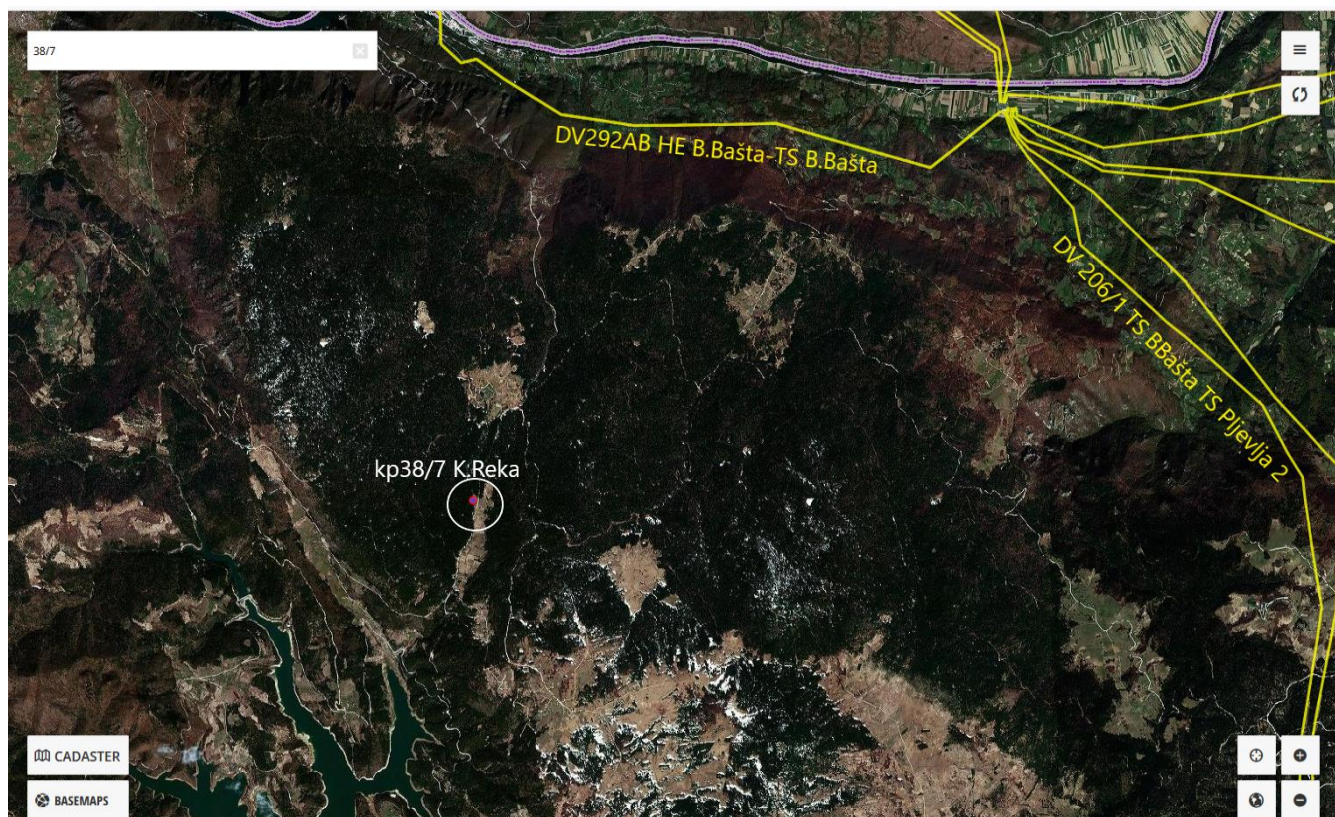
Прилог 2: однос кп 38/7 КО Коњска Река и осе постојећег ДВ-а 220kV бр.206/1 ТС Бајина Башта – ТС Пљевља 2..

Прилог 3: однос будућег слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта и заштитног појаса будућег ДВ-а 2x400kV ТС Бајина Башта – гр. Република Црна Гора- гр. Република БиХ

Прилог 1: однос будућег слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта, и заштитног појаса најближег ДВ-а 220кV бр.206/1 ТС Бајина Башта – ТС Пљевља 2.



Прилог 2: однос кп 38/7 КО Коњска Река и осе постојећег ДВ-а 220кV бр.206/1 ТС Бајина Башта – ТС Пљевља 2.



Прилог за: (ЕМС број: 130-00-UTD-003-179/2023)

и

(број НО: ROP-MSGI-2498-LOC-2/2023)

И

(broj HO: ROP-MSGI-2498-LOC-2/2023)

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
ROP-MSGI-2498-LOCH-2/2023
09.31 број 217-28-130/23
Датум: 13.02.2023. године
У Ж И Ц Е
/ЗА/

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење по предмету обједињене процедуре број **ROP-MSGI-2498-LOC-2/2023**

Веза: Ваш захтев број 350-02-00210/2023-07 од 09.02.2023. године

Одељење за ванредне ситуације у Ужицу извршило је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име инвеститора, **Симић Горице из Врњачке Бање**, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара, у складу са чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.115/2020), за изградњу стамбеног објекта, на КП бр.38/7 КО Коњска Река, и утврдило да за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђено чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима.

Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђено чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, обавештавамо вас да је у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Достављено:
- Наслову
- архиви

ОБРАДИО

мајор полиције
Зоран Андрић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/606Датум: - 1. 03. 2023

ОП 127/23 РН 212/23

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на к.п. бр. 38/7 КО Коњска Река Национални парк „Тара“, Општина Бајина Башта

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-2498-LOCH-2/2023, за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на к.п. бр. 38/7 КО Коњска Река Национални парк „Тара“, Општина Бајина Башта, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**
Владимир Ликић, дипл. инж. маш.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 65739/3-2023 ДР

ДАТУМ: 20.02.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина 22-26
Београд**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за измену локацијских услова за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река

ВЕЗА: Ваш захтев ROP-MSGI-2498-LOCH-2/2023 од 13.02.2023.

На основу вашег захтева ROP- MSGI-2498-LOCH-2/2023 од 13.02.2023., којим тражите услове за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река , чији је инвеститор Горица Симић , Ђурђевданска 14 , Руђинци , Врњачка Бања , увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен , утврђено је да **на самој парцели нема** подземних телекомуникационих инсталација , али **прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа : Мићић Милорад бр.тел. 064-653-1576 за ПМ**

На постојећој локацији тренутно нема техничких могућности за реализацију нових веза преко каблова приступне ТК мреже. Постоји могућност реализација нових прикључака преко бежичне CLL технологије. За све детаљније информације су вам на располагању стручне службе Телеком-а.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта , инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

За унутрашњу инсталацију:

Пројекат израде ТК инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

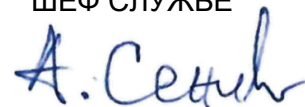
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

Контакт особа у име „Телеком Србија“ ад су Драган Радовић тел. 064-612-19-33 и Мићић Милорад, задужен за приступну мрежу у Бајиној Башти, тел. 064-653-1576.

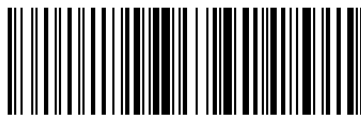
С поштовањем,



ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл.инж.



AAAI6656895291582

ЈП ЕПС

Београд, Балканска 13

ОГРАНАК „ДРИНСКО-ЛИМСКЕ ХЕ“

Бајина Башта, Трг Душана Јерковића 1

031/ 590 900

Број:2540400-Е.02.03.-135425/2-2023

Датум: 13.03.2023.

**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 и 52/2021), чл.11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/2019), чл. 25 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 115/2020), Одлуке о комуналним делатностима на територији општине Бајина Башта број 01 06-25/2012 од 28.08.2012 године, Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима на територији општине Бајина Башта број 01 06-6/2015 од 17.03.2015 године (Сл.лист општине Б.Башта 1/2015), директор за производњу енергије Огранка „Дринско-Лимске ХЕ“ Бајина Башта издаје

**УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
(РОП-МСГИ-2498-ЛОЦХ-2/2023)**

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доставило је захтев (наш заводни бр. 2540400-Е.02.03.-135425/1-2023 од 13.02.2023 г.) у предмету РОП-МСГИ-2498-ЛОЦХ-2/2023 од 13.02.2023. године за издавање услова за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу стамбени објекат, класификациони број 111011, на кат.парцели бр. 38/7 К.О. Коњска Река, инвеститора Горице Симић из Врњачке Бање-Руђинци, Улица Ђурђевданска бр.14.

/1/

На локалитету „Крња Јела“, односно на кат.парцели број 38/7 К.О. Коњска Река, може се обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“ на предметном локалитету. Место прикључења са кога се може обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом за потребе будућег објекта у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“, налази се на удаљености од око 50 m .

Технички подаци на месту прикључења су:

- Место прикључења налази се у левој банкини асфалтне саобраћајнице Митровац-Заовине, на кат.парцели број 1139/1 К.О. Коњска Река, на делу секундарног водоводног крака изведеног цевима за воду од полиетилена високе густине HDPE PE-100 Ø90/80 mm NP 16 бара.
- Оквирне координате на месту прикључења су X 7373643,82 и Y 4864041,18
- Кота на месту прикључења ~ 1079,00 мнм
- Статички ниво са резервоаром "Метаљка" (1178,00 мнм)

Увидом у Катастарску евиденцију ХЕ"Б.Башта" утврђено је да је кроз кат.парцелу 1139/1 К.О. Коњска Река (државни пут II реда –регионални и пут-), осим водоводне цеви HDPE PE-100

ø90/80 mm NP 16 са које се предвиђа прикључак, и која се налази са леве стране асфалтне саобраћајнице „Митровац-Заовине“, налази се још и:

- Оптички кабл изведен са десне стране асфалтне саобраћајнице „Митровац-Заовине“ катастарској парцели број 1139/1 К.О. Коњска Река (државни пут II реда).

- Енергетско - водоводни коридор (енергетски кабл Е-35 KV, енергетски кабл Е-10 KV и АЦ Ø400 mm магистрални цевовод водовода "Тара") такође изведен са десне стране асфалтне саобраћајнице „Митровац-Заовине“ у катастарској парцели број 38/1 К.О. Коњска Река и катастарској парцели број 1158 К.О. Коњска Река.

Оквирне координате енергетско-водоводног коридора:

X 7373628,84 и Y 4864029,22

X 7373633,25 и Y 4864044,00

Описана подземна инфраструктура је у надлежности ЈП"ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ" Београд, Огранак "Дринско-Лимске ХЕ", ХЕ "Бајина Башта".

Дефинисано место прикључења налази се на удаљености од око 50 метара од кат.парцеле број 38/7 К.О. Коњска Река. Неопходно је извести недостајући део водоводне инфраструктуре, односно водоводне линије за снабдевање будућег објекта од места прикључења до кат.парцеле 38/7 К.О. Коњска Река у складу са потребним капацитетима дефинисаним планским документима.

Имајући у виду да ће у току извођења земљаних радова на прикључењу бочног извода односно водоводне линије доћи до укрштања трасе рова водоводне линије са горе описаним постојећим трасама Оптичког кабла и енергетско-водоводног коридора, обавеза Инвеститора и извођача радова је да писмено обавесте ЈП"ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ" Београд, Огранак "Дринско-Лимске ХЕ", ХЕ "Бајина Башта" о времену извођења радова ради усклађења термина искључења напона, растављања и уземљења енергетских каблова Е-35 KV и Е-10 KV.

Сви радови на ископу у зони прикључења, и укрштања са постојећим трасама Оптичког кабла и енергетско-водоводног коридора морају бити изведени ручно без употребе грађевинске или друге механизације уз поштовање свих техничких прописа и стандарда.

Обавезе Инвеститора су:

- Решавање имовинских односа за дефинисану трасу водоводне линије бочног извода кроз катастарске парцеле, од места прикључења до кат.парцеле 38/7 К.О. Коњска Река,
- Прибављање потребне сагласности за извођење грађевинских радова на прекопавању или подбушивању асфалтне саобраћајнице на катастарској парцели број 1139/1 К.О. Коњска Река.
- Прибављање потребне сагласности управљача заштићеног природног добра ЈП НП "Тара" за извођења радова на основу техничких услова за прикључење стамбеног објекта на водовод "ТАРА".

Прецизнији технички детаљи у вези прикључења објекта на водоводну мрежу водовода „Тара“ биће дефинисани у Техничким условима за прикључење објекта на водовод „Тара“ који се Инвеститору издају након добијања Решења о грађевинској дозволи за изградњу предметног објекта.

/2/

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).

/3/

Обавештење о надокнади за прикључење:

Одлуком ЈП ЕПС 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 обрачунатог 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.

/4/

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.

/5/

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.39-41 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

ЈП "Електропривреда Србије"
Огранак "Дринско-Лимске ХЕ"
Директор за производњу енергије

Душан Тришић, дипл.ел.инж

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1	Pregled površina
2	Procenjena vrednost radova

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.6.1 PREGLED POVRŠINA

Objekat : Slobodnostojeći stambeni objekat, spratnosti Pr+Pk

Lokacija : Kat. parcela 38/7 K.O. Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

Investitor : Gorica Simić
Ul. Đurđevdanska br. 14, Bajina Bašta

PREGLED POVRŠINA ZA SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT

PRIZEMLJE

PROSTORIJE	m2
1 Ulaz	2.70
2 Dnevni boravak	26.48
3 Kuhinja	8.75
4 Ostava	2.07
5 Trpezarija	10.85
6 Garderoba	2.45
7 Kupatilo	3.38
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA – bez terase	56.68
8 Terasa	17.23
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	73.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	86.64

POTKROVLJE

PROSTORIJE	m2
1 Stepenište	6.87
2 Hodnik	5.82
3 Soba	21.58
4 Kupatilo	3.26
5 Soba	22.06
6 Kupatilo	3.23
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	62.82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	76.47

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **136.73m2**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **163.11m2**



Odgovorni projektant

Branka Mičić, dipl.ing.arh.

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.6.2 PROCENJENA VREDNOST RADOVA

Objekat : Slobodnostojeći stambeni objekat, spratnosti Pr+Pk

Lokacija : Kat. parcela 38/7 K.O. Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

Investitor : Gorica Simić
Ul. Đurđevdanska br. 14, Bajina Bašta

Predračunska vrednost objekta: 6 500 000,00 din



Odgovorni projektant

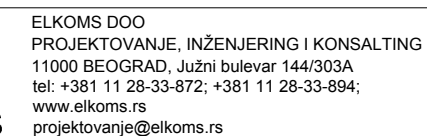
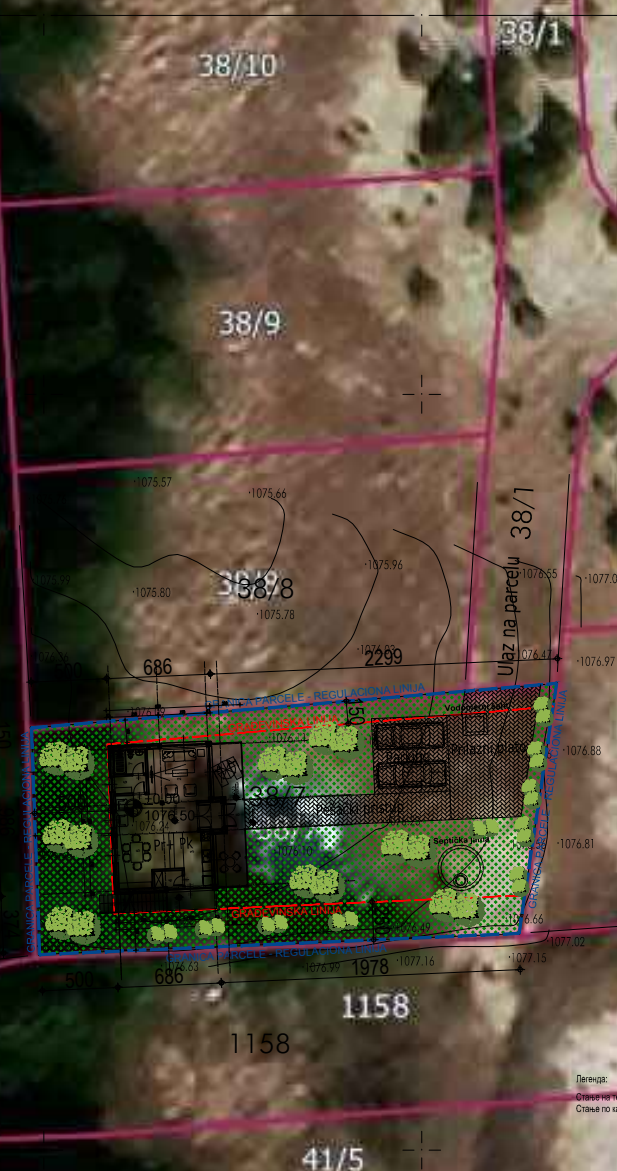
Branka Mičić, dipl.ing.arh.

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00 Situaciono rešenje – šira situacija	1:500
01 Situaciono rešenje – osnova prizemlja	1:200
02 Situaciono rešenje – osnova krova	1:200
03 Osnova temelja	1:100
04 Osnova prizemlja	1:100
05 Osnova potkrovlja	1:100
06 Osnova krova	1:100
07 Presek 1-1	1:100
08 Presek 2-2	1:100
09 Istočni izgled	1:100
10 Zapadni izgled	1:100
11 Južni izgled	1:100
12 Severni izgled	1:100

фактичко стање за кат. парцелу 38/7



saradnik:
VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.

investitor: **GORICA SIMIĆ**
Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14

objekat i mesto
gradnje:

SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

naziv i oznaka
dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

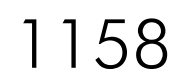
za građenje /
NOVA GRADNJA

datum:	januar, 2023.	broj dela projekta:	01/23
--------	---------------	---------------------	-------

naziv crteža:

**SITUACIONO REŠENJE
ŠIRA SITUACIJA**

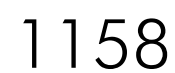
razmera:	1:500
br. lista:	00



Стање на терену:
Стање по катастру:



razmera:	1:200
br. lista:	01



Стање на терену:
Стање по катастру:



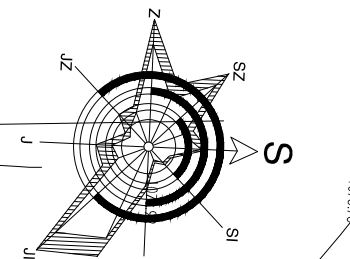
razmera:	1:200
br. lista:	02

1158

39

38/8

38/7



ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

odgovorni projektant:
BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh

saradnik:
VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.

investitor:
GORICA SIMIĆ
Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14

objekat i mesto gradnje:
SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - IDEJNO REŠENJE

naziv i oznaka dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

za građenje / izvođenje:
NOVA GRADNJA

datum: januar, 2023. broj dela projekta: 01/23

naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

razmera:
1:100
br. lista:
03

1158

39

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA



ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

odgovorni projektant:
BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh

sarađnik:
VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.



investitor:
GORICA SIMIĆ
Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14

objekat i mesto gradnje:

SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - IDEJNO REŠENJE

naziv i oznaka dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

za građenje / izvođenje:
NOVA GRADNJA

datum: januar, 2023. broj dela projekta: 01/23

naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

razmera:
1:100
br. lista:
04

OSNOVA PRIZEMLJA			
RB	PROSTORIJA	P=m2	POD
1	ULAZ	2.70	keram. pl.
2	DNEVNI BORAVAK	26.48	parket
3	KUHINJA	8.75	keram. pl.
4	OSTAVA	2.07	keram. pl.
5	TRPEZARIJA	10.85	parket
6	GARDEROBA	2.45	keram. pl.
7	KUPATILO	3.38	keram. pl.
8	TERASA	17.23	drvo
UKUPNA NETO POVRŠINA		73.91m2	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		86.84m2	



ELKOMS

ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

odgovorni projektant:
BRANKA MIĆIĆ dipl.inž.arh

saradnik:

VLADIMIR KOCIC arh. tehn.

investitor:

GORICA SIMIĆ
Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14

objekat i mesto gradnje:

SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

vrsta tehnične dokumentacije:
IDR - IDEJNO REŠENJE

naziv i oznaka dela projekta:

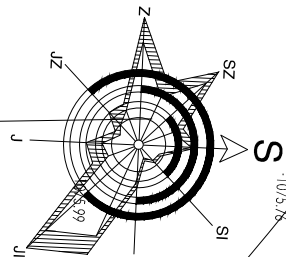
1 - ARHITEKTURA

za građenje / izvođenje:
NOVA GRADNJA

datum:	januar, 2023.	broj dela projekta:	01/23
--------	---------------	---------------------	-------

naziv crteža: OSNOVA POTKROVLJA	razmera: 1:100
	br. lista: 05

39



GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

2

2

1

1

1158

38/8

38/7



ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

odgovorni projektant:
BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh

saradnik:
VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.

investitor:
GORICA SIMIĆ
Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14

objekat i mesto gradnje:
SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - IDEJNO REŠENJE

naziv i oznaka dela projekta:

1 - ARHITEKTURA

za građenje / izvođenje:

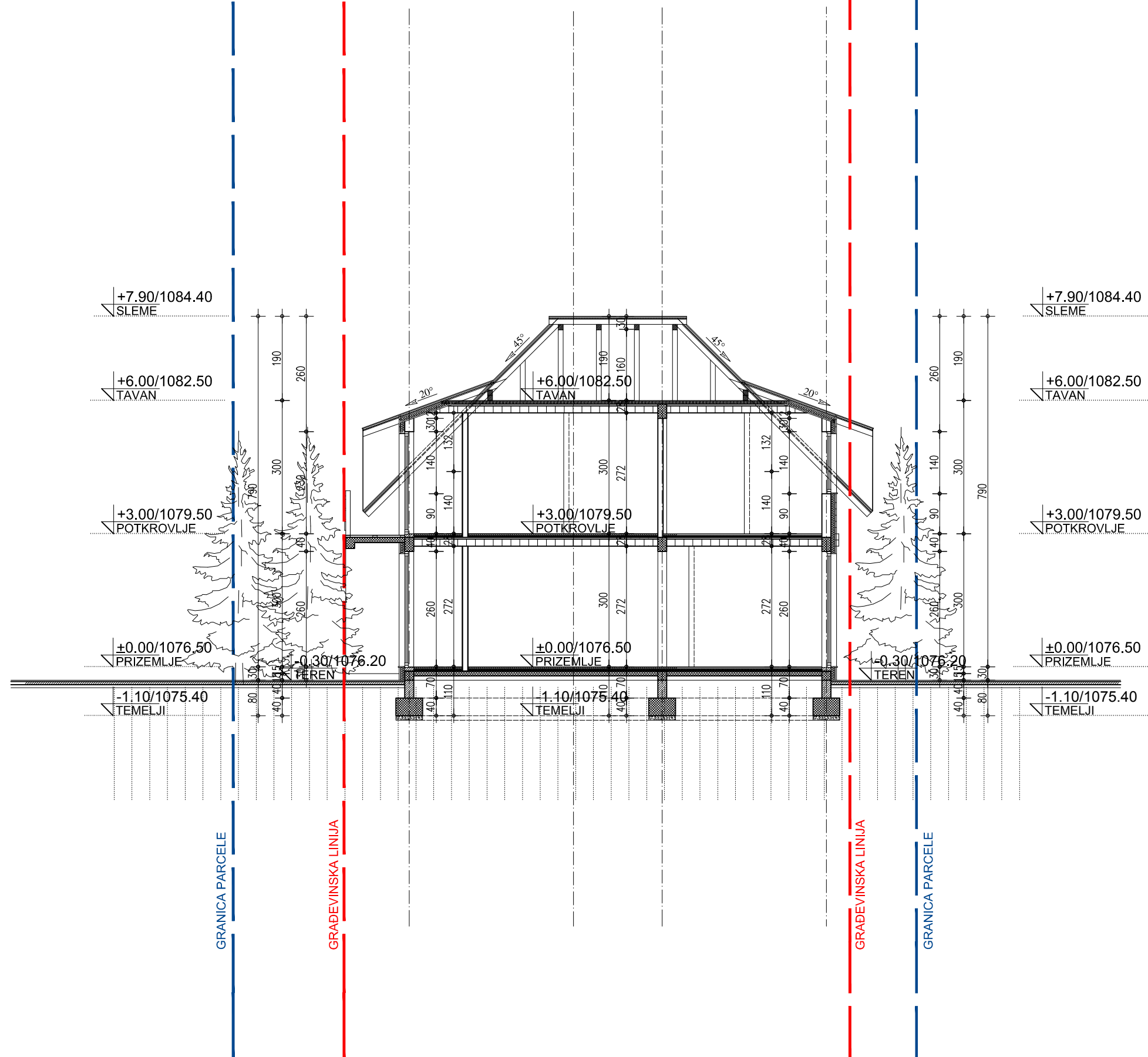
NOVA GRADNJA

datum: januar, 2023.

broj dela projekta: 01/23

naziv crteža:
OSNOVA KROVA

razmera:
1:100
br. lista:
06





ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

odgovorni projektant:
BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh

saradnik:
VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.



investitor:
GORICA SIMIĆ
Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14

objekat i mesto gradnje:

SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - IDEJNO REŠENJE

naziv i oznaka dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

za građenje / izvođenje:
NOVA GRADNJA

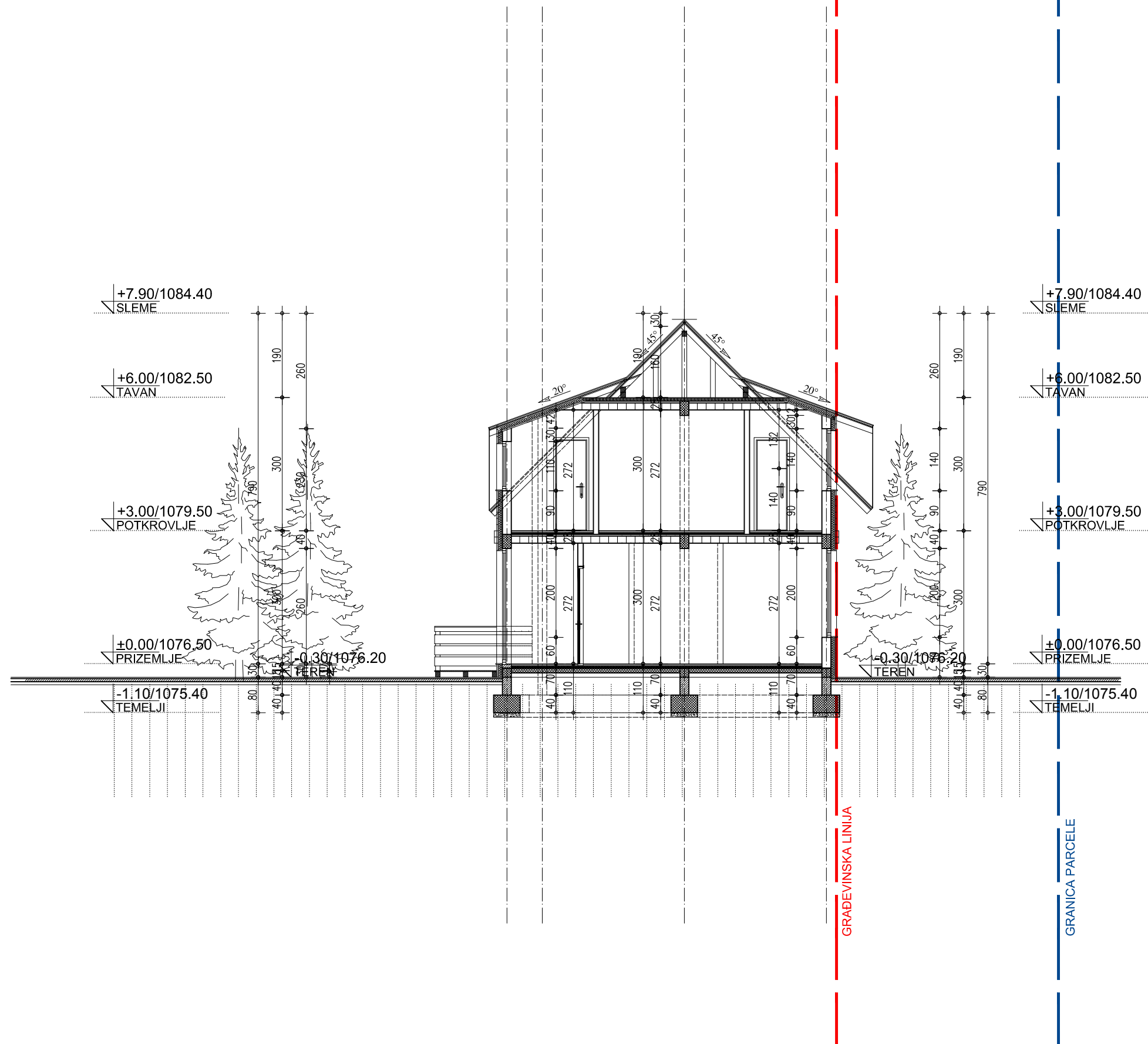
datum:
januar, 2023.

broj dela projekta:
01/23

naziv crteža:
PRESEK 1-1

razmera:
1:100

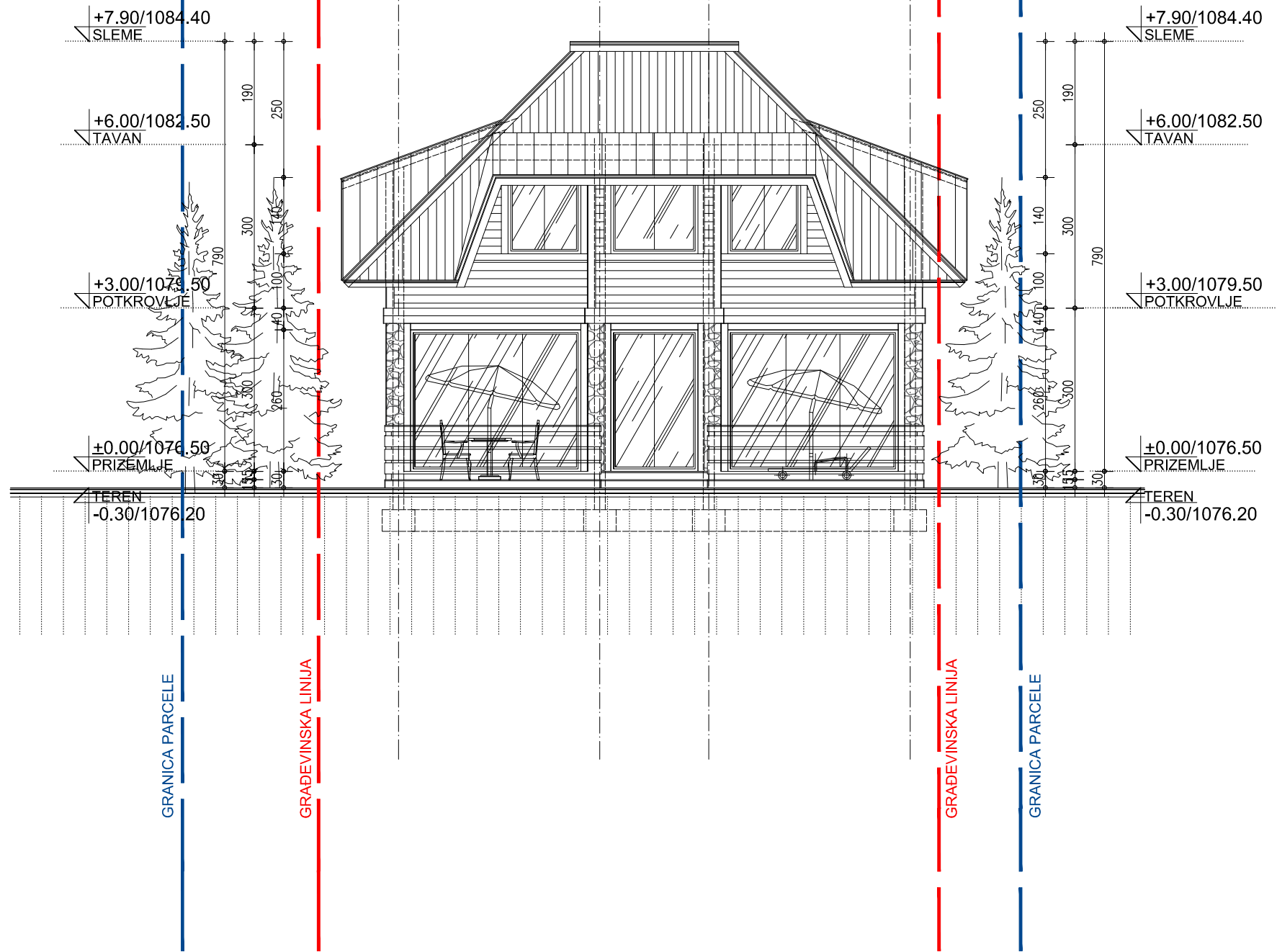
br. lista:
07





ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

odgovorni projektant:	BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh	
saradnik:	VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.	
investitor:	GORICA SIMIĆ Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14	
objekat i mesto gradnje:	SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - IDEJNO REŠENJE	
naziv i oznaka dela projekta:	1 - ARHITEKTURA	
za građenje / izvođenje:	NOVA GRADNJA	
datum:	januar, 2023.	broj dela projekta: 01/23
naziv crteža:	PRESEK 2-2	
razmera:	1:100	
br. lista:	08	

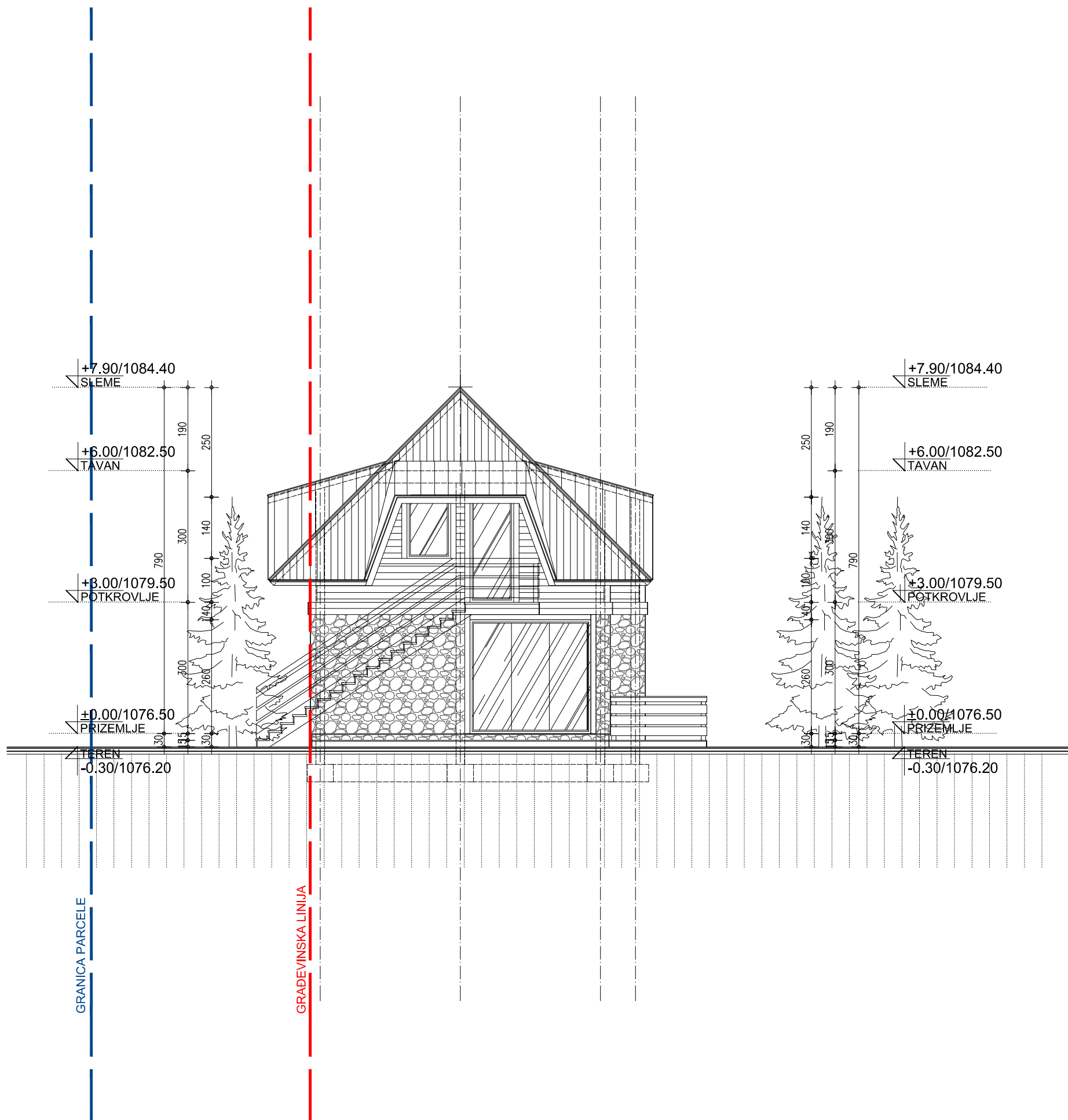




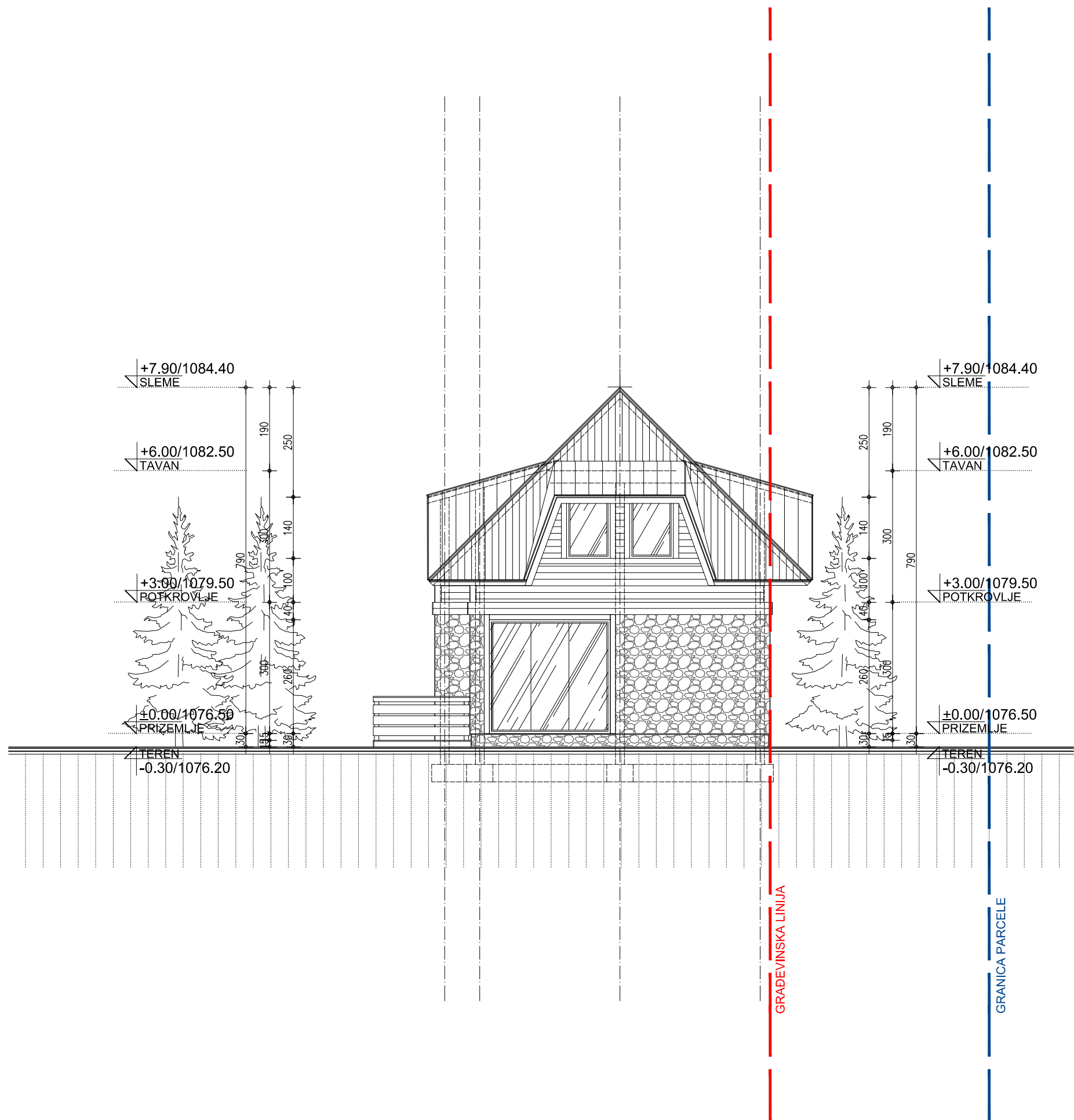
ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

odgovorni projektant: BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh	
saradnik: VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.	
investitor: GORICA SIMIĆ Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14	
objekat i mesto gradnje: SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta	
vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE	
naziv i oznaka dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	
za građenje / izvođenje: NOVA GRADNJA	
datum: januar, 2023.	broj dela projekta: 01/23
naziv crteža: ISTOČNI IZGLED	
razmera: 1:100	
br. lista: 09	





		ELKOMS DOO PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894; www.elkoms.rs projektovanje@elkoms.rs	
odgovorni projektant: BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh			
saradnik: VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.			
investitor: GORICA SIMIĆ Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14			
objekat i mesto gradnje: SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta			
vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE			
naziv i oznaka dela projekta: 1 - ARHITEKTURA			
za građenje / izvođenje: NOVA GRADNJA			
datum: januar, 2023.		broj dela projekta: 01/23	
JUŽNI IZGLED		razmera: 1:100	
		br. lista: 11	





ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

odgovorni projektant: BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh		
sarađnik: VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.		
investitor: GORICA SIMIĆ Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14		
objekat i mesto gradnje: SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta		
vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE		
naziv i oznaka dela projekta: 1 - ARHITEKTURA		
za građenje / izvođenje: NOVA GRADNJA		
datum: januar, 2023.		broj dela projekta: 01/23
naziv crteža: SEVERNI IZGLED		razmera: 1:100 br. lista: 12