



**Република Србија**

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**

**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-36678-LOCH-2/2023

Заводни број: 000330814 2023 14810 005 000 000 001

Датум: 28.12.2023. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву Козомора Јована, Пећинска 58, Батајница, Земун, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, вези са чланом 133. став 2. тачка 9а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23) у складу са Планом Генералне регулације подручја Соколина на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 2/23) и овлашћен садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I. За изградњу стамбеног објекта за становање у функцији туризма, на кат. парцели бр. 965/27 КО Зауглине, Бајина Башта, укупне површине 410 m<sup>2</sup>, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом Генералне регулације подручја Соколина на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 2/23).**

**Категорија објекта: А, класификациони број: 111011**

**Укупна БРГП надземно: 158,26m<sup>2</sup>**

**Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кат. парцеле бр. 965/32, 965/13 КО Зауглине и на јавну саобраћајницу 965/32, 965/13 КО Зауглине.**

## **II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

Катастарска парцела бр. 965/27 КО Зауглине, Бајина Башта је у обухвату Генералне регулације подручја Соколина на Тари ("Службени лист општине Бајина Башта", бр. 2/23).

У складу са Планом предметна кат. парцела се налази у на површинама остале намене – становање у функцији туризма.

## **III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења важе за изградњу објеката што значи да се приликом изградње не могу прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом.

**Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)** је збир површина свих надземних етажа објеката мерених у нивоу пода свих делова објекта - спољне мере ободних зидива (са облогама, парапетима и оградама).

Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама

### **Правила урбанистичке регулације**

Регулација се утврђује системом елемената и то:

1) системом урбанистичких показатеља (индекс искоришћености, индекс изграђености) — индекс изграђености - ИИ (однос између бруто развијене изграђене површине свих

надземних етажа корисног простора и површине парцеле) примењује се за нове објекте

до највећих дозвољених вредности по зонама изградње

- индекс заузетости земљишта - ИЗ (однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100) примењују се за нове објекте до

највећих дозвољених вредности по зонама изградње

2) урбанистичком мрежом линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);

- растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се Планом.

Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

- регулациона линија и осовине нових саобраћајница утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и локалних путева.

- мрежа инфраструктуре (примарна и секундарна) поставља се у појасу регулације. Појас регулације у градском простору користи се и за постављање јавног зеленила (дрвореди и паркови).

- грађевинска линија се налази унутар грађевинске парцеле на одређеном растојању од регулационе линије. Грађевинска и регулациона линија се могу поклапати.

- грађевински објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама.

3) системом урбанистичких односа који регулишу правила уређења простора и изградње (дозвољена градња, постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оградe, паркирање, гаражирање, и др) – дефинисано у овом Плану за сваку појединачну намену.

## Нови објекти

На појединачним грађевинским парцелама се могу градити један или више објеката у зависности од намене, величине парцеле и типологије изградње, под условом да се задовоље сви урбанистички параметри за одређену намену. Сви објекти на парцели се урачунавају у задате индексе.

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

- као **слободностојећи**, када објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;

Правила за положај и изградњу објекта на парцели

- 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;

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до слемена (за објекте са косим кровом) односно до венца (за објекте, односно делове објекта са равним кровом).

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта по принципу да кота приземља нових објеката не буде нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и да кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте; за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине; за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом закона.

При коришћењу нагиба терена није дозвољено правити усеке веће од 1 m, осим уколико то захтева обезбеђење стабилности терена.

Висина надзидка стамбене поткровне етажe износи највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта решити тако да се обезбеди хармоничност просторне целине и локалних особина места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.). Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини која има посебну историјску и културну вредност, усклађује се према добијеним конзерваторским условима од надлежне службе заштите.

Кровови су због климатских услова коси, препоручено нагиба 45-60° (двоводни, двоводни са засецима у висини од  $\frac{1}{2}$  до  $\frac{1}{3}$  укупне висине крова, четвороводни или сложени).

Препоручује се да стрехе имају блажи нагиб од кровова и да он износи до 45°.

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.

### Материјализација.

У складу са климатским условима и традицијом овог подручја, при изградњи објеката обавезна је примена пре свега камена, дрвета, косог крова и покривача од шиндре, црепа или имитације шиндре, чиме ће се очувати амбијенталне вредности подручја и формирати јединствени карактер простора, односно „дух места”.

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.

Архитектонска обрада стамбених, викенд, помоћних и економских објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту. Делови зграде, њен структурни облик и изглед (прозори, стрехе, димњаци, тремови) требали би бити у духу „динарске брвнаре–осаћанке” која је на овом подручју дала свој допринос народној архитектури и градитељском наслеђу.

### Ограђивање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле, уколико је ограђивање дозвољено, могу да се ограђују транспарентном оградом до висине 1,2 метра. Ограде треба да буду зелене – жива ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне дрвене ограде до 1,2 m и то тако да стубови ограде буде на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије,

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

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити слободним падом према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

#### Минимална комунална опремљеност.

За сва грађевински уређена подручја, као и појединачне локације објекта обавезно је обезбеђивање колског приступа и одговарајуће комуналне опреме:

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 објекта.

Стандарди приступачности: несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити обезбеђено за објекте јавне намене и остале објекте за јавно коришћење, у складу са прописима и нормативима из ове области.

Паркирање.

Паркирање обезбедити на припадајућој парцели.

#### Положај објекта на парцели

Положај објекта у оквиру сваке целине дефинисан је грађевинским линијама Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Поткровни простор не сме излазити ван габарита објекта.

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног одстојања, примењује се дато растојање у метрима.

## **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

### **СТАНОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА**

Планиране врсте туристичког смештаја обухватају: сеоско туристичко домаћинство и домаћу радиност (соба/стан за издавање – „гостинска смештајна јединица”, „гостинска кућа”, етно објекат – „еколоц” и сл.), етно-насеље, одмаралиште и сличне објекте.

На једној грађевинској парцели осим стамбених објекта могу се градити помоћни (гараже, оставе, летње кујне), економски, пољопривредни и мањи пословни објекти (ковачнице, столарске радње, и др.) који са стамбеним чине целину домаћинства.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу је 400 m<sup>2</sup>. Минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу према јавној саобраћајници је 12 m.

Врста објекта	Индекс заузетости	Индекс изграђености	Спратност
Сеоска домаћинства у функцији туризма	25%	0,5	П+Пк
Етно комплекс	40%	0,5	П+Пк или П+1
<b>Становање са смештајним капацитетима</b>	<b>30%</b>	<b>0,5</b>	<b>П+1+Пк</b>
Повремено становање – викенд куће	20%	0,3	П+Пк или П+1

Максимална висина објеката - до коте слемена 12,0 m.

Грађевинска линија је на 6,5м од регулације јавне саобраћајне површине-Ј5

Зелене и слободне површине: мин. 50%. Дозвољено је оградавање парцела.

Паркирање у оквиру парцеле према нормативу:- на 70 m<sup>2</sup> корисног простора /1ПМ за услужно – трговинске делатности- 1 стан /1ПМ за породичне и стамбене објекте.

#### СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације представља основ за издавање Информације о локацији и Локацијских услова, као и израду Пројекта (пре)парцелације и Елабората геодетских радова, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021).

#### IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

##### ОПШТИ ПОДАЦИ

Објекат је пројектован на катастарској парцели бр. 965/27 КО Зауглине, Соколина, Бајина Башта. Намена објекта је стамбени објекат у функцији становања са смештајним капацитетима.

Површина парцеле је: 410m<sup>2</sup>.

Терен на парцели је у благом паду, са денивелацијом од око 1m, Саобраћајни прилаз парцели (колски и пешачки) обезбеђен је са северо-западне стране са приступног пута на парцели К.П.965/32. КОЗауглине.

У складу са Планом генералне регулације подручја Соколина на Тари, као претежна намена на парцели, дефинисано је грађевинско земљиште остале намене-становање у функцији туризма.

## ДИСПОЗИЦИЈА, ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ

### КАРАКТЕРИСТИКЕ

Објекат је пројектован као слободностојећи, спратности Су+П+Пк.

Приземље и поткровље су повезани унутрашњим степеништем, док се сутерену приступа преко отвореног степеништа, из дворишта.

Ниво приземља је подигнут у односу на нулту коту за 1,03m и њему се приступа преко отвореног степеништа.

Кота терена код улаз је на -1.07m(982,23mmV), од коте приземља ( $\pm 0.00$ ).

Кота приземља је на ( $\pm 0.00$ ) +983,00 mmV.

Кота сутерена је на -2.60m (+980,70 mmV.) од коте приземља ( $\pm 0.00$ ).

Кота улазног трема и терасе је на - 0.05. (+983,25mmV.).

Кота поткровља је на +2.80m (+986,10mmV.) од коте приземља ( $\pm 0.00$ ). Кота слемена четвороводног крова је на: +7,96m(+991,26 mmV.)

Кота венца крова је на: +2,36m(+985,66 mmV.) од коте приземља ( $\pm 0.00$ ).

У поткровљу су, формиране 4 кровне баце, нагиба 25°. Удаљење објеката од регулационе линије са југо-западне стране је 9,42m.

Удаљење објеката од регулационе приступног пута је 3,00m. Удаљење објеката од бочних граница парцела: са југо-источне стране ка К.П. 965/26—6,39m, са северо-источне стране ка К.П. 965/28—1,50m, објекат је без отвора на тој страни. К.П.965/28 је такође у власништву инвеститора и може бити оверена сагласност ако је потребно.

### КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је масивни. Носећи елементи сутерена су АБ зидови. Носећи елементи приземља су дрвени стубови и греде. Објекат је фундиран на темељним тракама димензија 60\*40cm испод темељне плоче сутерена и темљних зидова. Плоча приземља је пуна армиранобетонска плоча. Кров је кос, четвороводни, нагиба 50°, на дрвеној потконструкцији.

### ОБРАДА И МАТЕРИЈАЛИ

Темељни зидови, на делу изнад површине земље и зидови сутерена, обложени су природним сеченим каменом. Спољашњи зидови објекта су обрађени дрветом. Преградни зидови су сендвич зидови са дрвеном конструкцијом и испуном од камене вуне, а у санитарним чворовима, и кухињи су обложени керамичким плочицама на лепку. Трем, и спољашње степениште обрађени су природним каменом. У крову изнад поткровља планирана је термоизолација од камене вуне. Подови у објекту су обрађени природним дрветом или имитацијом дрвета, у поткровљу и делу приземља и керамичким плочицама, лепљеним на цементи естрих изнад термоизолације, у санитарним чворовима и кухињи. Улазна врата у објекат, као и балконска врата су од пуног дрвета. Унутрашња врата су дрвена дуплошперована. Прозори на објекту су од пуног дрвета. Кровни покривач је опекарски производ-цреп. Са доње стране кровна конструкција је скривена, дрвеном облогом.

### ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу:

Стамбени објекат 17,25 kW трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А Рi= 17,25 kW

Прикључак на инсталације канализације:

Пројектом је предвиђено да се игради водонепропусна септичка јама у оквиру парцеле. Јама је пречника 120cm и висине 370cm. Удаљена је 5,00m од регулационе линије, 5,02m од објекта и 2m од суседне К.П. 965/26, која је у власништву инвеститора.

Није предвиђено прикључење на кишну канализациону мрежу, већ је планирано одвођење атмосферске воде по терену.

Прикључак на водоводну мрежу:

Пројектом је предвиђено прикључење на водоводну мрежу „Дринско-лимске хидрелектране“. Предвиђено је снабдевање водом за пиће за санитарнохигијенске потребе као и водом за одржавање и прање уређених повшина.

Грејање:

Грејање је предвиђено као независно, етажно, са котлом на чврсто гориво и подним грејањем на електричну енергију.

Урбанистички параметри остварени идејним решењем:

БРГП надземно: 158,26 m<sup>2</sup> / Бруто укупно: 205,46m<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом/заузетост: 100,26 m<sup>2</sup>

Спратност (надземних и подземних етажа): Су+П+Пк

Број функционалних јединица/број станова: 1

Број паркинг места: 1

Проценат зелених површина: 60%

Индекс заузетости: 24,45%

Индекс изграђености: 0,386

## **V. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ**

### **Електроенергетска мрежа - прикључење**

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

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу ималац јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица



имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

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

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

### **Електроенергетска мрежа - укрштање и паралелно вођење**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-5/2023 од 14.12.2023. године.

### **Водоводна мрежа**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

ЈП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-4/2023 од 13.12.2023. године.

### **Канализациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-3/2023 од 1.12.2023. године.

### **Телекомуникациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

Телеком Србија, а.д. Телеком Србија, а.д. ИЈ Ужице број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-11/2023 од 28.11.2023. године.

### **Мрежа далековода**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

ЈП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 28.11.2023. године.

### **Саобраћајна мрежа:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова:

Општинске управе Бајина Башта, Одељење за грађевинске послове и инвестиције, Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-10/2023 од 4.12.2023. године.

## **VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

### **Услови заштите шума**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

ЈП Србијашуме, Београд, Булевар Михајла Пупина 113, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 12.12.2023. године.

### **Заштита природе**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-8/2023 од 28.12.2023. године.

### **Мере енергетске ефикасности**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12, 44/18 – др.закон и 111/22).

### **Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње**

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 000359528 2023 од 17.11.2023. године (достављено 6.12.2023. године), наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), чл. 3. став 1. и став 2. 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 за становање у функцији туризма на к.п. бр. 965/27 КО Зауглине, општина Бајна Башта Национални парк „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 заштићеној околини непокретног културног добра као и у другим подручјима посебне намене, сви пројекти.

У складу са изнетим, носилац пројекта Козомора Јован, Пећинска 58, Батајница, Земун у обавези је да за наведени пројекат, уколико се испуњава критеријуме из Листе II, покрену процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног

Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09).

## **VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

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

- ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-3/2023 од 1.12.2023. године.

- ЈП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-4/2023 од 13.12.2023. године.

- ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-5/2023 од 14.12.2023. године.

- ЈП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 28.11.2023. године.

- Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-8/2023 од 28.12.2023. године.

- ЈП Србијашуме, Београд, Булевар Михајла Пупина 113, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 12.12.2023. године.

- Општинске управе Бајина Башта, Одељење за грађевинске послове и инвестиције, Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-10/2023 од 4.12.2023. године.

- Телеком Србија, а.д., ИЈ Ужице број у систему ROP-MSGI-36678-LOCH-2-HPAP-11/2023 од 28.11.2023. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње прибављена ван система обједињене процедуре:

- Министарство заштите животне средине, број 000359528 2023 од 17.11.2023. године (достављено 6.12.2023. године).

VIII. Саставни део ових локацијских услова је идејно решење за изградњу стамбеног објекта Су+П+Пк, на к.п. бр. 965/27 КО Зауглине, Бајина Башта израђено од стране Милош Јелисавчић предузетник, Архитектонски студио ARCHIFRAME Бајина Башта, Карађорђева 10, Бајина Башта.

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

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

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

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

**В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА**

**Ранко Шекуларац**