

**REPUBLIKA SRBIJA**  
**MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**  
Novi Beograd, Omladinskih Brigada br. 1

Podnosilac zahteva: Elkoms d.o.o.  
Porodice Trajković 2G, Beograd

Predmet: **Zahtev za izdavanje odlučivanja o potrebi  
izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu**

Objekat : Slobodnostojeći stambeni objekat  
Kat. parcela 38/7 K.O. Konjska Reka  
Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta

Na osnovu člana 8 stav 2 Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br.135/2004, 36/2009) dostavljamo vam zahtev za odlučivanje o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

**Prilog 1:**

## 1. Podaci o nosiocu projekta:

Poslovno ime: Elkoms d.o.o. Beograd,  
Preduzeće za projektovanje, inženjering i  
konsalting

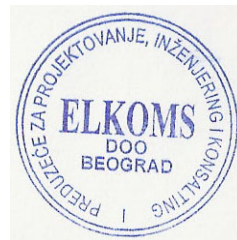
Skraćeno poslovno ime: Elkoms d.o.o. Beograd,

Adresa: Porodice Trajković 2G, 11000 Beograd

Kontakt: Porodice Trajković 2G, Beograd  
Tel. 011/283 3872

Kontakt osoba: Vladimir Kocić  
tel 064/853-1360  
mail [vladimir.kocic@yahoo.com](mailto:vladimir.kocic@yahoo.com)

Podnosilac zahteva: Direktor  
Slobodan Tošović, dipl.inž.el.



## 2. Opis lokacije:

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 522m<sup>2</sup>.

## 3. Opis karakteristika projekta:

### Veličina i kapacitet Projekta

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 orjentisani 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 idrvenih 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 zasebin 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.

### **Sirovine koje će se koristiti u tehnološkom procesu:**

Prilikom izgradnje objekta, nadogradnje i rekonstrukcije, biće korišćeni samo materijali čija upotreba zadovoljava sve važeće tehničke propise. Sirovine koje će se koristiti prilikom izgradnje, pesak, šljunak, cement biće dopremljene na gradilište sa poterbnim dokaznicama o kvalitetu, kvantitetu i podacima o ovlašćenim dobavljačima.

### **Korišćenje prirodnih resursa i energije:**

Objekat će biti priključen na vodovodnu mrežu i tokom procesa korišćenja se voda čiji je kvalitet potvrđen. Prilikom izgradnje neće biti upotrebe dizel agregata i sličnih alternativnih energenata već će sve mašine biti priključene na postojeću elektro mrežu preko već ustanovljenog brojila. Nije predviđeno korišćenje prirodnih resursa sa lica mesta. U toku daljeg razvoja celokupnog kompleksa „Suvo Rudište“ planovima višeg reda, prostorni plan područja posebne zaštite Kopaonika, predviđena je upotreba gasa, u cilju poboljšanja energetske situacije. U ovom trenutku gasovod je u fazi izgradnje. Pomenuti objekat biće priključen na gasovod kada se za to budu stekli tehnički uslovi čime bi se značajno smanjila potreba za električnom energijom.

### **Stvaranje otpada i njegove vrste:**

U toku izvođenja radova doći će do stvaranja otpada prouzrokovanog rušenjem, zidanjem i generalno izvođenjem građevinskih radova. Predviđeno je postavljanje skipova za otpad koji će se shodno dinamici izvođenja radova odvoziti na najbližu deponiju kako bi se tamo deponovali. Tokom trajanja građevinskih radova nije predviđeno akumuliranje druge vrste otpada.

Uzevši u obzir da je hotel u funkciji nije potrebno predvideti postavljanje hemiskih toaleta za radnike kao ni posebne kantine, jer su pomenuti sadržaji već u funkciji.

### **Zagađivanje u smislu emisije otpadnih materija u vazduh, vodu i zemljište:**

Prilikom izvođenja predviđenih radova na izgradnji objekta nije predviđena emisija otpadnih materija. Specifikacijom radova nisu predviđeni radovi koji bi zahtevali upotrebu posebnih mašina i tehnike za rušenje. Takođe obim i vrsta radova ne podrazumevaju posebne mere u smislu zaštite podzemnih voda i zemljišta.

### **Neugodnost u smislu buke, vibracija, emisije toplote i mirisa:**

Izvođenjem radova nije predviđena emisija toplote i mirisa dok se očekuje zanemarljivo povećanje buke i minimalnih vibracija. Nivo buke biće povećan shodno upotrebi građevinskih mašina, uglavnom ručnih alata, testere, bušilice za izradu tesarskih greda i krovne konstrukcije kao i mesalica za beton odnosno pri upotrebi pumpe za beton. Kako je obim grubih radova mali to će i nivo povećane buke biti vremenski veoma ograničen. Predviđene vibracije nemaju uticaja na postojeću konstrukciju jer se ne predviđaju radovi vezani za upotrebu teških mašina.

### **Elektromagnetna zračenja:**

Predviđenim radovima nije predviđeno povećanje emisije elektromagnetnog zračenja.

### **Rizik nastanka udesa i moguće posledice:**

**Predviđen je rizik od udara groma.** U okviru projekta elektro instalacija predviđeno je izvođenje gromobranskih instalacija u skladu sa važećim propisima formiranjem zaštitnog prstena od pocinkane trake sa uzemljenjem, gromobranskim prijemnikom i postavljanjem merne kutije na fasadi objekta kako bi se mogla obaviti merenja instalacije shodno propisima.

Rizik od požara. Predviđeno je obavezno postavljanje uzemljenja.

**Rizik od zemljotresa.** Objekat će biti izgrađen u skladu sa tehničkim propisima važećim za određenu seizmičku zonu. Predviđena dogradnja potkrovlja objekta u skladu je sa tehničkim propisima i važećim zakonima vezanim za stabilnost objekta.

**Rizik od požara:** Protivpožarnim propisima, tj uslovima vezanim za protivpožarnu zaštitu, dobijenim u sklopu lokaciskih uslova, definisan je nivo zaštite od požara. Svi traženi uslovi biće projektnom dokumentacijom kao i neposrednim izvođenjem objekta ispoštovani. Projektnom dokumentacijom definisani su putevi evakuacije korisnika objekta postavljanjem protivpožarne signalizacije kao i mere uzbunjivanja, detektori dima, ručni javljači požara, aparati za suvo gašenje, hidrantska mreža unutar objekta, spoljna hidrantska mreža

**Ostali rizici.** S obzirom na činjenicu da je objekat u skladu sa već uspostavljenim arhitektonskim oblicima ne postoji rizik od degradacije ambijentalne sredine. Kako je na postojećem lokalitetu izvedena infrastrukturna mreža vodovoda, kanalizacije mogućnost zagađenja prirodnih resursa na lokalitetu objekta, kompleksa svedena je na minimum.

Kao potencijalni rizik javlja se i mogućnost elementarne nepogode prouzrokovane povećanim padavinama. Rizik od snežnih nanosa je stalno prisutan u okviru cele zone planine Tare.

**Moguće kumuliranje sa efektima drugih, postojećih projekata:**

Izvođenjem predviđenih radova, odnosno realizacijom projekta, ne predviđa se povećanje kumulativnog uticaja vezanog za sadejstvo sa ostalim objektima

#### **4. Opis karakteristika mogućeg uticaja Projekta na životnu sredinu:**

**Obim uticaja:**

U skladu sa opisom radova odnosno obima projekta ne predviđa se povećanje štetnog uticaja u bilo kom smislu na stanovništvo, biodiverzitet i ambijentalne vrednosti.

**Složenost ( vrste) uticaja:**

Uzevši u obzir kompleksnost uticaja moraju se poštovati svi osnovni principi zaštite, postojeća zakonska i planska regulativa kao i aktuelno stanje prostora za unapređenjem biološke, geološke i predeone raznovrsnosti, uz stalno preduzimanje mera za smanjenjem negativnih uticaja u okviru predmetne lokacije.

**Trajanje, učestalost i verovatnoća ponavljanja uticaja:**

Štetni uticaji do kojih može doći za vreme izgradnje objekta su ograničenog trajanja i oročeni su dužinom trajanja građevinskih radova. Uticaji vezani za eksploataciju objekta su vremenski neograničeni s obzirom da je dobar deo vezan za prirodne nepogode i se mogu preduprediti jedino primenom adekvatnih propisa kako bi se rizik sveo na minimum. Naravno da uvek postoji verovatnoća izbijanja požara prouzrokovana ljudskom ne pažnjom, zbog čega je potrebno raditi na stalnom poboljšanju zaštitnih sistema i mera za predupređivanje izbijanja požara u cilju zaštite ljudskih života, materijalnog dobra i prirode.

**Verovatnoća vanrednog uključujući i udesnog uticaja:**

Verovatnoća vanrednog odnosno udesnog uticaja postoji, kao što je već navedeno, za svo vreme eksploatacije objekta. Primenom adekvatnih mera verovatnoća će se svesti na minimum a predviđenim zaštitnim merama kao i merama u slučaju udesa negativni uticaji se mogu staviti pod kontrolu u smislu što manjeg uticaja na okolinu i korisnike.

**Mogućnost i priroda prekoograničenog uticaja:**

Mogućnost prekoograničenog uticaja prvenstveno je vezana za eventualnu pojavu zemljotresa koja je sama po sebi, ne predvidiv događaj. U cilju zaštite od posledica potrebno je izraditi planove delovanja u slučaju pojave potresa jačine preko predviđene magnitude.

Odgovorni projektant

Branka Mičić, dipl.inž.arh.



Podnosilac zahteva

Direktor

Slobodan Tošović, dipl.inž el.



Kontakt osoba: Vladimir Kocić  
E-mail: vladimir.kocic@yahoo.com  
Mob: +381 64 8531360  
Napomena: Poštom na adresu  
Elkoms doo  
Porodice Trajković 2G  
11000 Beograd

**PRILOG 2.****Upitnik uz zahtev za odlučivanje o potrebi izrade studije procene uticaja****KRATAK OPIS PROJEKTA**

<b>red. br.</b>	<b>Pitanje</b>	<b>da/ne</b>	<b>Ukratko obrazložiti</b>
	Da li izvođenje Projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na:		
1.	a. topografiju terena	ne	Projektom je predviđena izgradnja objekta bez intervencije na postojećem okolnom terenu
	b. korišćenje zemljišta	da	Promena u smislu nivelisanja terena za potrebe parkinga
	v. izmenu vodnih tela	ne	Objekat će biti priključen na gradsku mrežu. Atmosferska voda je slobodnog odliva kao i do sada
	Da li rad Projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na:		
2.	a. topografiju terena	Ne	Izgradnja objekta je u skladu sa važećim Prostornim planom područja posebne namene Nacionalnog parka "Tara" (Sl. glasnik RS, br 44/2020), Opština Bajina Bašta
	b. korišćenje zemljišta	Ne	Promena u smislu nivelisanja terena za potrebe parkinga
	v. izmenu vodnih tela	Ne	Bez intervencija na promenama podzemnih i nadzemnih vodotokova/odvodnjavanja
	Da li prestanak rada Projekta podrazumeva aktivnosti koje će prouzrokovati promene na lokaciji u odnosu na:		
3.	a. topografiju terena	Ne	
	b. korišćenje zemljišta	Ne	Zemljište je proklamovano kao građevinsko zemljište u skladu sa važećim Prostornim planom područja posebne namene Nacionalnog parka "Tara" (Sl. glasnik RS, br 44/2020), Opština Bajina Bašta
	v. izmenu vodnih tela	Ne	

Da li izvođenje Projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su:

- |    |                       |    |   |
|----|-----------------------|----|---|
| 4. | a. zemljište          | Ne | Nema dodatnih intervencija na okolnom zemljištu |
|    | b. šume               | Ne | Nije predviđena seča ni jednog stabla           |
|    | v. vode               | Ne |   |
|    | g. mineralne sirovine | Ne |   |

Da li rad Projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su:

- |    |                       |    |
|----|-----------------------|----|
| 5. | a. zemljište          | Ne |
|    | b. šume               | Ne |
|    | v. vode               | Ne |
|    | g. mineralne sirovine | Ne |

Da li Projekat podrazumeva korišćenje materija ili materijala koji mogu biti štetni po zdravlje ljudi ili životnu sredinu u postupku

- |    |                           |    |  |
|----|---------------------------|----|--|
| 6. | a. proizvodnje/aktivnosti | Ne | Projekat podrazumeva korišćenje materijala koji su potvrđeni i prihvaćeni važećim standardima u građevinarstvu |
|    | b. transporta             | Ne |  |
|    | v. rukovanja              | Ne |  |
|    | g. skladištenja           | Ne | Uslovima skladištenja organskog otpada, đubre, predviđeno je odnošenje shodno uslovima                         |

Da li će na Projektu nastajati čvrsti otpad tokom:

- |    |                            |    |  |
|----|----------------------------|----|--|
| 7. | a. izvođenja Projekta      | da | Odvoženje čvrstog otpada nastalog prilikom izvođenja građevinskih radova predviđeno je u toku gradnje na najbližu deponiju za skladištenje otpada shodno udlovima dobijenim od komunalnih kuća |
|    | b. rada Projekta           | Ne |  |
|    | v. prestanka rada Projekta | Ne |  |

Da li će pri izvođenju Projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:

- |    |                                   |    |  |
|----|-----------------------------------|----|--|
| 8. | a. zagađujućih materija           | Ne | Nije predviđena upotreba dizel agregata niti sličnih izvora energije |
|    | b. opasnih materija               | Ne |  |
|    | v. neprijatnih/intanzivnih mirisa | Ne |  |



Da li će pri radu Projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:

- |    |                                   |    |
|----|-----------------------------------|----|
| 9. | a. zagađujućih materija           | Ne |
|    | b. opasnih materija               | Ne |
|    | v. neprijatnih/intenzivnih mirisa | Ne |

---

Da li će izvođenje Projekta prouzrokovati:

- |     |   |    |  |
|-----|---|----|--|
| 10. | a. buku                                 | Da | Buku prouzrokovanu upotrebom građevinskih lakih mašina, ograničenog trajanja u smislu brzog izvođenja radova |
|     | b. vibracije                            | Ne |  |
|     | v. emitovanje svetlosti                 | Ne |  |
|     | g. emitovanje toplotne energije         | Ne |  |
|     | d. emitovanje elektromagnetnog zračenja | Ne |  |

---

Da li će rad Projekta prouzrokovati:

- |     |   |    |
|-----|---|----|
| 11. | a. buku                                 | Ne |
|     | b. vibracije                            | Ne |
|     | v. emitovanje svetlosti                 | Ne |
|     | g. emitovanje toplotne energije         | Ne |
|     | d. emitovanje elektromagnetnog zračenja | Ne |

---

Da li će izvođenje Projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama:

- |     |                     |    |
|-----|---------------------|----|
| 12. | a. zemljišta        | Ne |
|     | b. površinskih voda | Ne |
|     | v. podzemnih voda   | Ne |

---

Da li će rad Projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama:

- |     |                     |    |
|-----|---------------------|----|
| 13. | a. zemljišta        | Ne |
|     | b. površinskih voda | Ne |
|     | v. podzemnih voda   | Ne |

---

Da li će prestanak rada Projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama:

- |     |                     |    |
|-----|---------------------|----|
| 14. | a. zemljišta        | Ne |
|     | b. površinskih voda | Ne |
|     | v. podzemnih voda   | Ne |

---

Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa, koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom:

- |     |                       |    |  |
|-----|-----------------------|----|--|
| 15. | a. izvođenja Projekta | Da | Rizici prilikom izvođenja objekta su definisani elaboratom zaštite na radu |
|-----|-----------------------|----|--|

	b. rada Projekta	Da	Rizik od udara groma predviđen je i otklonjen izvođenjem gromobranskih instalacija u skladu sa važećim propisima.
	v. prestanka rada Projekta	Ne	Rizik od požara. Predviđeno je obavezno postavljanje uzemljenja kao i ugradnja sistema javljača dima, ručnih javljača požara i postavljanjem ručnih protiv požarnih aparata u skladu sa važećim propisima.
	Da li će Projekat dovesti do socijalnih promena u:		
16.	a. demografskm smislu	Ne	Objekat koji se izvodi je slobodnostojeći stambeni bez uticaja na demografiju
	b. tradicionalnom načinu života	Ne	
	v. zapošljavanju	Ne	
	g. drugo: ---	Ne	
	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati a koji bi mogli dovesti do posledica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim postojećim Projektima:		
17.	a. na lokaciji	Ne	
	b. u blizini lokacije	Ne	
	Da li ima područja na lokaciji, koja mogu biti zahvaćena uticajem Projekta, a koja su zaštićena međunarodnim ili domaćim propisima zbog svojih:		
18.	a. prirodnih vrednosti	Ne	
	b. pejzažnih vrednosti	Ne	
	v. kulturnih vrednosti	Ne	
	g. istorijskih vrednosti	Ne	
	d. drugih vrednosti: ---	Ne	
	Da li ima područja u blizini lokacije, koja mogu biti zahvaćena uticajem Projekta, a koja su zaštićena međunarodnim ili domaćim propisima zbog svojih:		
19.	a. prirodnih vrednosti	Ne	
	b. pejzažnih vrednosti	Ne	
	v. kulturnih vrednosti	Ne	
	g. istorijskih vrednosti	Ne	
	d. drugih vrednosti: ---	Ne	

	Da li ima osetljivih područja na lokaciji koja mogu biti ugrožena realizacijom Projekta, kao što su:		
	a. močvare	Ne	
20.	b. vodna tela	Ne	
	v. planinska područja	Ne	
	g. šumska područja	Ne	Radovi na izgradnji objekta, nemaju uticaja na okolnu šumu s obzirom da ne ugrožavaju postojeće rastinje
	Da li ima osetljivih područja u blizini lokacije koja mogu biti ugrožena realizacijom Projekta, kao što su:		
21.	a. močvare	Ne	
	b. vodna tela	Ne	
	v. planinska područja	Ne	
	g. šumska područja	Ne	
	Da li ima zaštićenih vrsta flore i faune koja može biti ugrožena realizacijom Projekta:		
22.	a. na lokaciji	Ne	
	b. u blizini lokacije	Ne	
	Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta:		
23.	a. na lokaciji	Ne	
	b. u blizini lokacije	Ne	
	Da li postoje površine ili objekti koji se koriste za rekreaciju a koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta:		
24.	a. na lokaciji	Ne	
	b. u blizini lokacije	Ne	
	Da li postoje putni pravci koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta:		
25.	a. na lokaciji	Ne	Objekat je postavljen pored kolsko pešačkog pristupnog puta koji je internog karaktera
	b. u blizini lokacije	Ne	
26.	Da li se Projekat planira na lokaciji na kojoj će biti vidljiv velikom broju ljudi	Da	
	Da li na lokaciji ima područja ili objekata koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta, a koji su od:		
27.	a. istorijskog značaja	Ne	
	b. kulturnog značaja	Ne	

28.	Da li u blizini lokacije ima područja ili objekata koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta, a koji su od:		
	a. istorijskog značaja	Ne	
	b. kulturnog značaja	Ne	
29.	Da li se projekat planira na lokaciji koja će njegovom realizacijom pretrpeti gubitak zelenih površina	Ne	
30.	Da li se na lokaciji zemljište koristi u namene, koje mogu biti ugrožene realizacijom Projekta, kao što su:		
	a. turizam	Ne	
	b. trgovina	Ne	
	v. mala privreda	Ne	
	g. poljoprivredna proizvodnja	Ne	
	d. industrija	Ne	
	đ. rudarstvo	Ne	
e. druge: ---	Ne		
31.	Da li se u blizini lokacije zemljište koristi u namene, koje mogu biti ugrožene realizacijom Projekta, kao što su:		
	a. turizam	Ne	
	b. trgovina	Ne	
	v. mala privreda	Ne	
	g. poljoprivredna proizvodnja	Ne	
	d. industrija	Ne	
đ. rudarstvo	Ne		
e. druge: ---	Ne		
32.	Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija Projekta u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom	Da	Lokacija je u skladu sa Prostornim planom područja posebne namene Nacionalnog parka "Tara" (Sl. glasnik RS, br 44/2020), Opština Bajina Bašta"
33.	Da li postoje područja sa velikom gutinom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti ugrožena realizacijom Projekta:		
	a. na lokaciji	Ne	
	b. u blizini lokacije	Ne	Objekat se nalazi u okviru celine koja je obuhvaćena Prostornim planom područja posebne namene Nacionalnog parka "Tara" (Sl. glasnik RS, br 44/2020), Opština Bajina Bašta"

---

	Da li se na lokaciji nalaze specifični (osetljivi) objekti, koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta, kao što su:	
34.	a. bolnice	Ne
	b. škole	Ne
	v. obdaništa	Ne
	g. verski objekti	Ne
	d. javni objekti	Ne
<hr/>		
	Da li se u blizini lokacije nalaze specifični (osetljivi) objekti, koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta, kao što su:	
35.	a. bolnice	Ne
	b. škole	Ne
	v. obdaništa	Ne
	g. verski objekti	Ne
	d. javni objekti	Ne
<hr/>		
	Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim resursima, koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta, kao što su:	
36.	a. podzemne vode	Ne
	b. površinske vode	Ne
	v. šume	Ne
	g. poljoprivredna područja	Ne
	d. ribolovna područja	Ne
	đ. lovna područja	Ne
	e. zaštićena prirodna dobra	Ne
	ž. mineralne sirovine	Ne
	z. drugo: ---	Ne
<hr/>		
	Da li u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim resursima, koji mogu biti ugroženi realizacijom Projekta, kao što su:	
37.	a. podzemne vode	Ne
	b. površinske vode	Ne
	v. šume	Ne
	g. poljoprivredna područja	Ne
	d. ribolovna područja	Ne
	đ. lovna područja	Ne
	e. zaštićena prirodna dobra	Ne
	ž. mineralne sirovine	Ne
	z. drugo: ---	Ne

---

---

38.	Da li ima područja koja već trpe zagađenja životne sredine, a koja mogu biti dodatno ugrožena realizacijom projekta:		
	a. na lokaciji	Ne	
	b. u blizini lokacije	Ne	
<hr/>			
	Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija Projekta podložna:		
	a. zemljotresima	Ne	
	b. sleganju terena	Ne	
	v. klizištima	Ne	
	g. eroziji	Ne	
	d. poplavama	Ne	
39.	đ. temperaturnim razlikama	Ne	
	e. čestim maglama	Da	Sa obzirom na nadmorsku visinu na planini Tari postoji mogućnost pojave čestih magli
	ž. jakim vetrovima	Da	Sa obzirom na nadmorsku visinu na planini Tari postoji mogućnost pojave jakih vetrova
	z. drugo: ---	Da	Snežni nanosi

Rezime karakteristika Projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom studije procene uticaja na životnu sredinu:

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 orjentisanisu 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.

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.

**Radovima na pomenutom objektu nisu narušeni uslovi za zaštitu prirode niti će doći do devastiranja postojećeg biodiverziteta i ambijentalnih vrednosti okoliša.**

Upitnik popunjen od strane



Elkoms doo

Branka Mičić dipl.inž.arh.



## 1.1 NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

<b>1 – PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
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: <b>ELKOMS d.o.o. ul. Južni Bulevar br. 144/303A, Beograd</b>	
odgovorno lice projektanta: <b>Slobodan Tošović, direktor</b>	
potpis	elektronski potpis
	
Odgovorni projektant: <b>Branka Mičić d.i.a.</b>	
br. licence: <b>300 4058 03</b>	
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:

<b>Za arhitektonski projekat:</b>	
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

**„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 522m<sup>2</sup>.

### **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 idrvenih 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 zasebin 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.

**„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
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA – bez terase</b>	<b>56.68</b>
8 Terasa	17.23
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>73.91</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>86.64</b>



## POTKROVLJE

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

**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA** 136.73m<sup>2</sup>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA** 163.11m<sup>2</sup>



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**

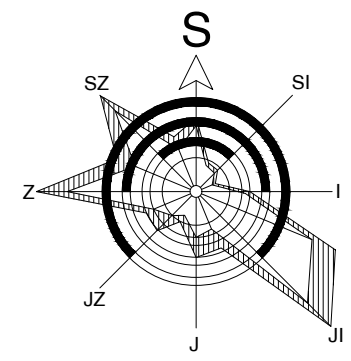
00 Situaciono rešenje – šira situacija	1:500
01 Situaciono rešenje – osnova prizemlja	1:200
02 Situaciono rešenje – osnova krova	1:200
03 Osnova temelja	1:100
04 Osnova prizemlja	1:100
05 Osnova potkrovlja	1:100
06 Osnova krova	1:100
07 Presek 1-1	1:100
08 Presek 2-2	1:100
09 Istočni izgled	1:100
10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



Република Српска  
Општина Бајина Башта  
К.О. Конјска Река

**Катастарско - топографски план**  
фактичко стање за кат. парцелу 38/7

Легенда:  
Сива линија -  
Својено власништво



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**

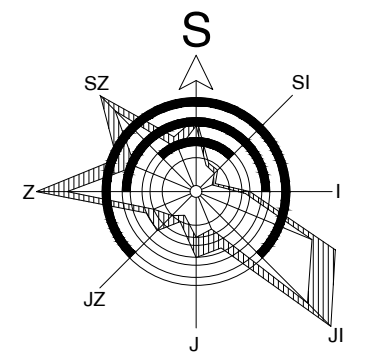
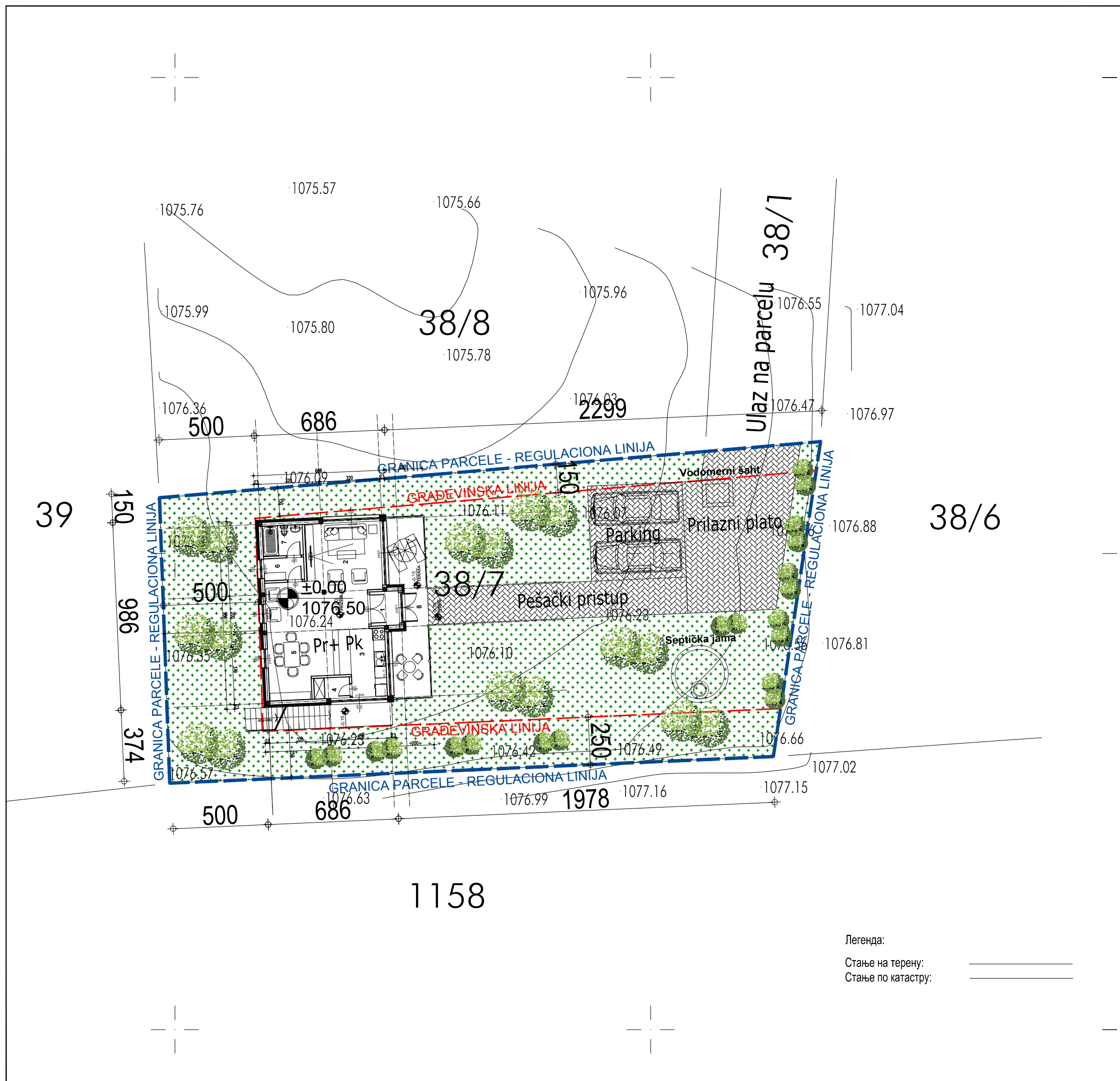
naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - ARHITEKTURA**

za građenje /  
**NOVA GRADNJA**

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

razmera: <b>1:500</b>
br. lista: <b>00</b>

naziv crteža:  
**SITUACIONO REŠENJE SIRA SITUACIJA**



**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 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**

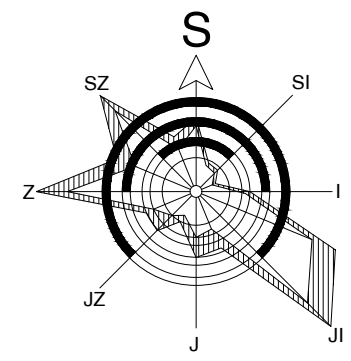
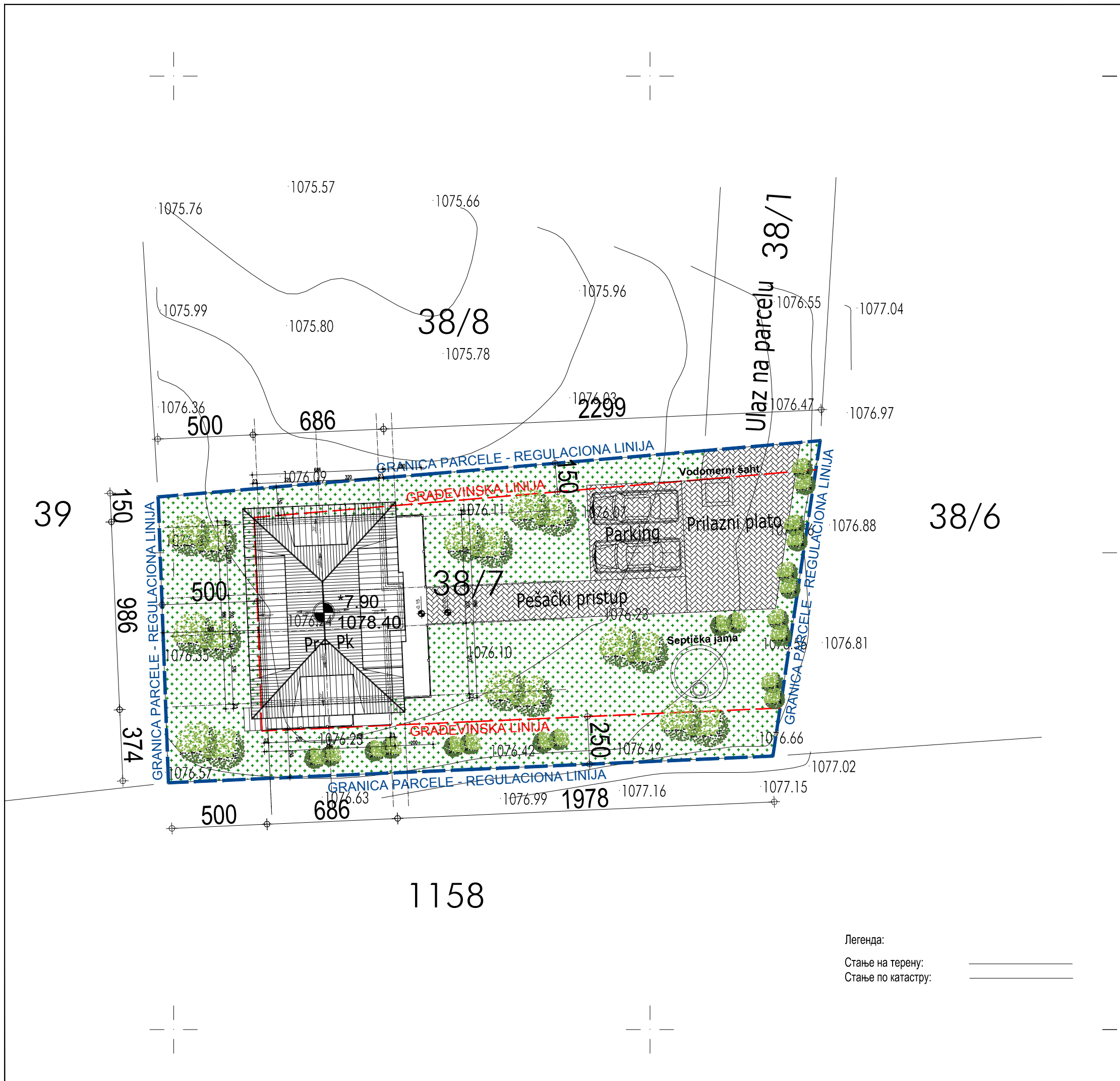
datum: januar, 2023. broj dela projekta: 01/23

naziv crteža:  
**SITUACIONO REŠENJE OSNOVA PRIZEMLJA**



razmera:  
**1:200**

br. lista:  
**01**

Легенда:  
 Стање на терену: \_\_\_\_\_  
 Стање по катастру: \_\_\_\_\_

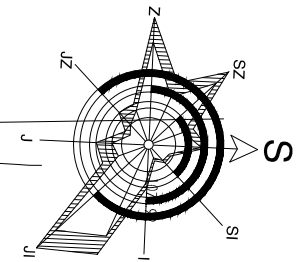
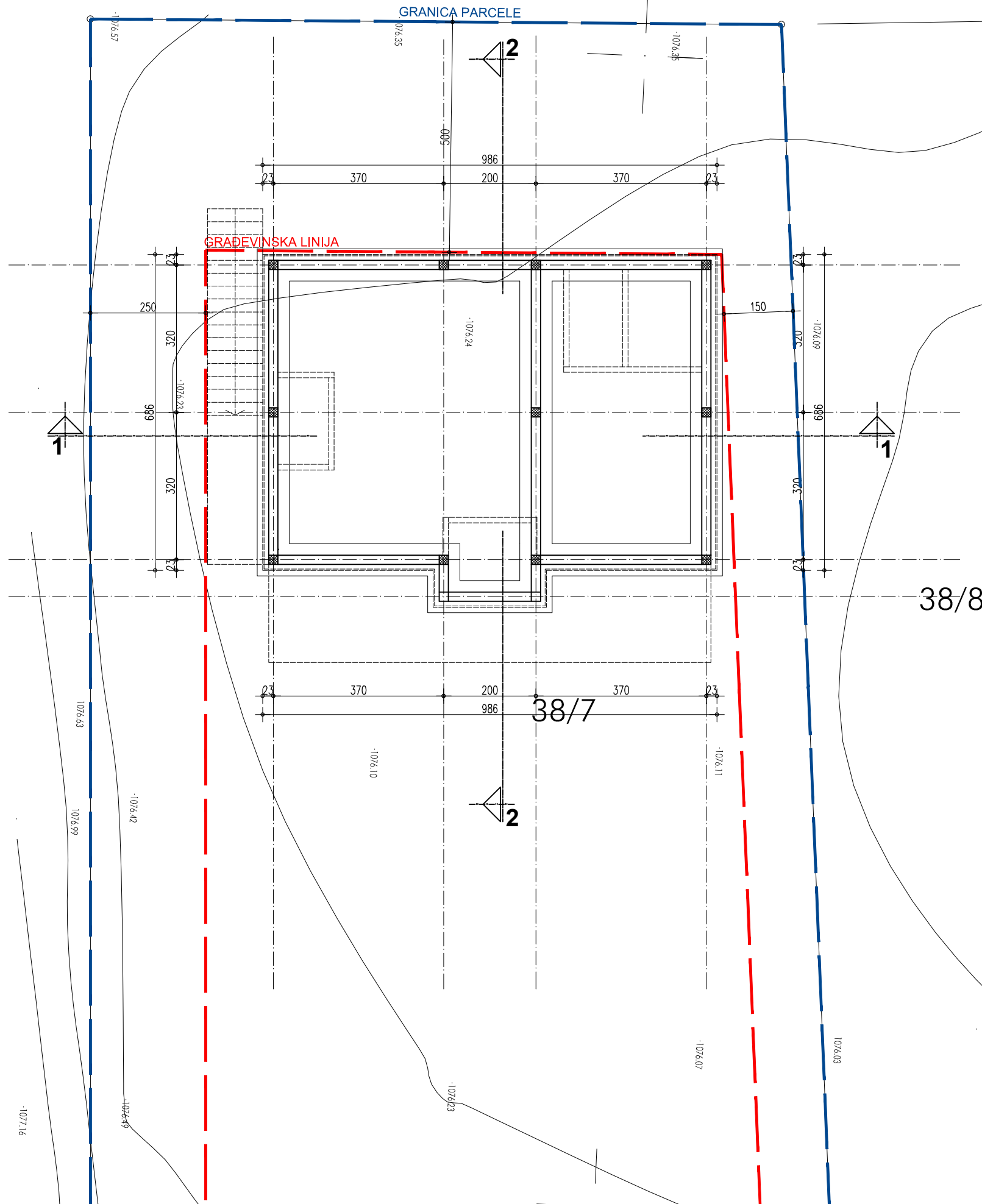


Легенда:  
 Стање на терену: \_\_\_\_\_  
 Стање по катастру: \_\_\_\_\_

		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: <b>BRANKA MIČIĆ dipl.inž.arh</b>			
saradnik: <b>VLADIMIR KOCIĆ arh. tehn.</b>			
investitor: <b>GORICA SIMIĆ</b> <b>Vrnjačka Banja, Đurđevdanska br. 14</b>			
objekat i mesto gradnje: SLOBODNOSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT Kat. parcela br. 38/7 KO Konjska Reka Nacionalni park "Tara", Opština Bajina Bašta			
vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDR - IDEJNO REŠENJE</b>			
naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - ARHITEKTURA</b>			
za građenje / izvođenje: <b>NOVA GRADNJA</b>			
datum: januar, 2023.		broj dela projekta: 01/23	
naziv crteža: <b>SITUACIONO REŠENJE OSNOVA KROVA</b>		razmera: <b>1:200</b>	
		br. lista: <b>02</b>	

1158

39



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**

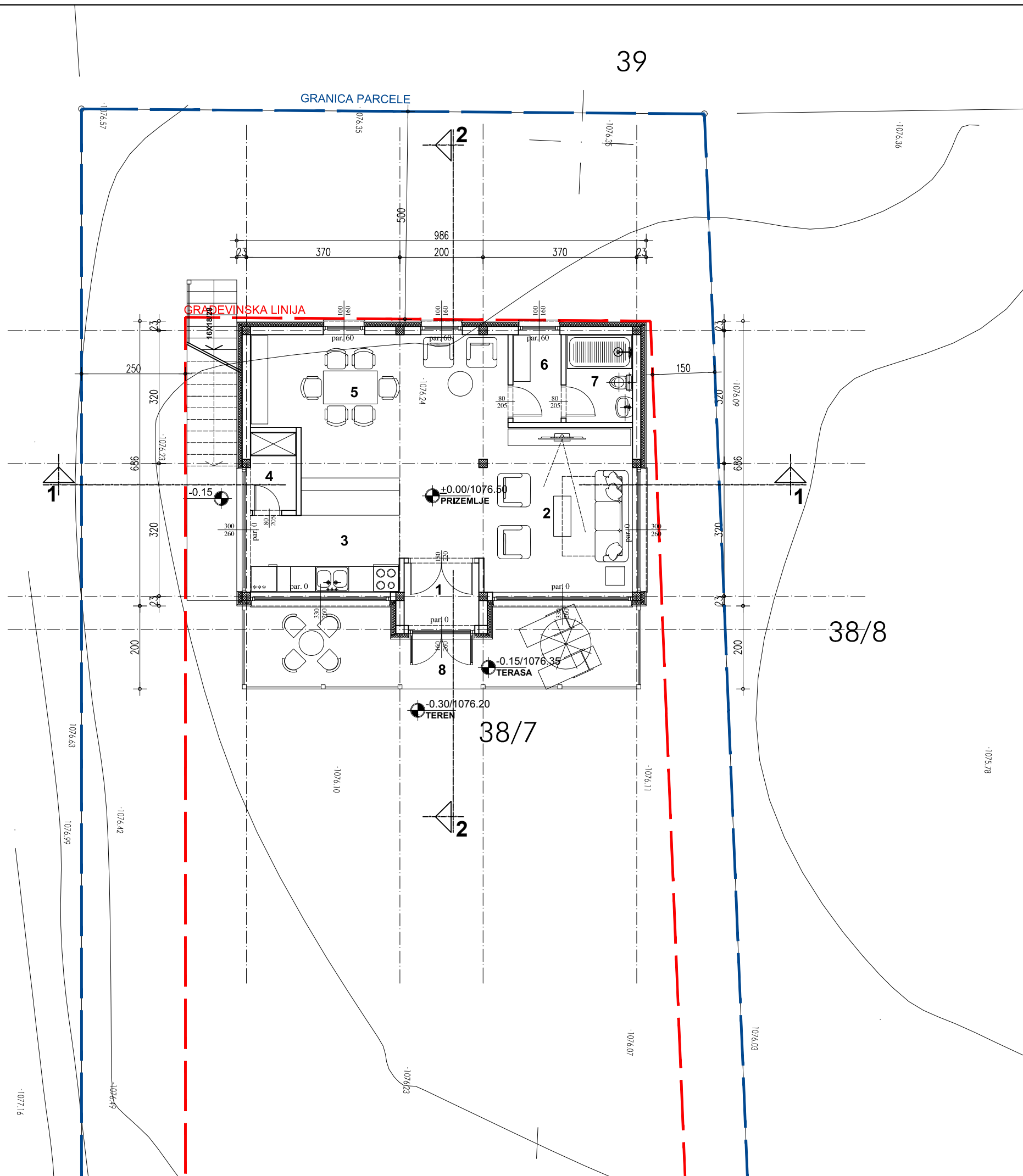
datum: januar, 2023. broj dela projekta: 01/23

naziv crteža:  
**OSNOVA TEMELJA**

razmera:  
**1:100**

br. lista:  
**03**

1158



39

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

OSNOVA PRIZEMLJA			
RB	PROSTORIJA	P=m <sup>2</sup>	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		73.91m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		86.84m <sup>2</sup>	



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 / izvodenje:

NOVA GRADNJA

datum:

januar, 2023.

broj dela projekta:

01/23

naziv crteža:

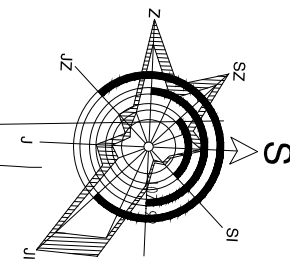
OSNOVA PRIZEMLJA

razmera:

1:100

br. lista:

04



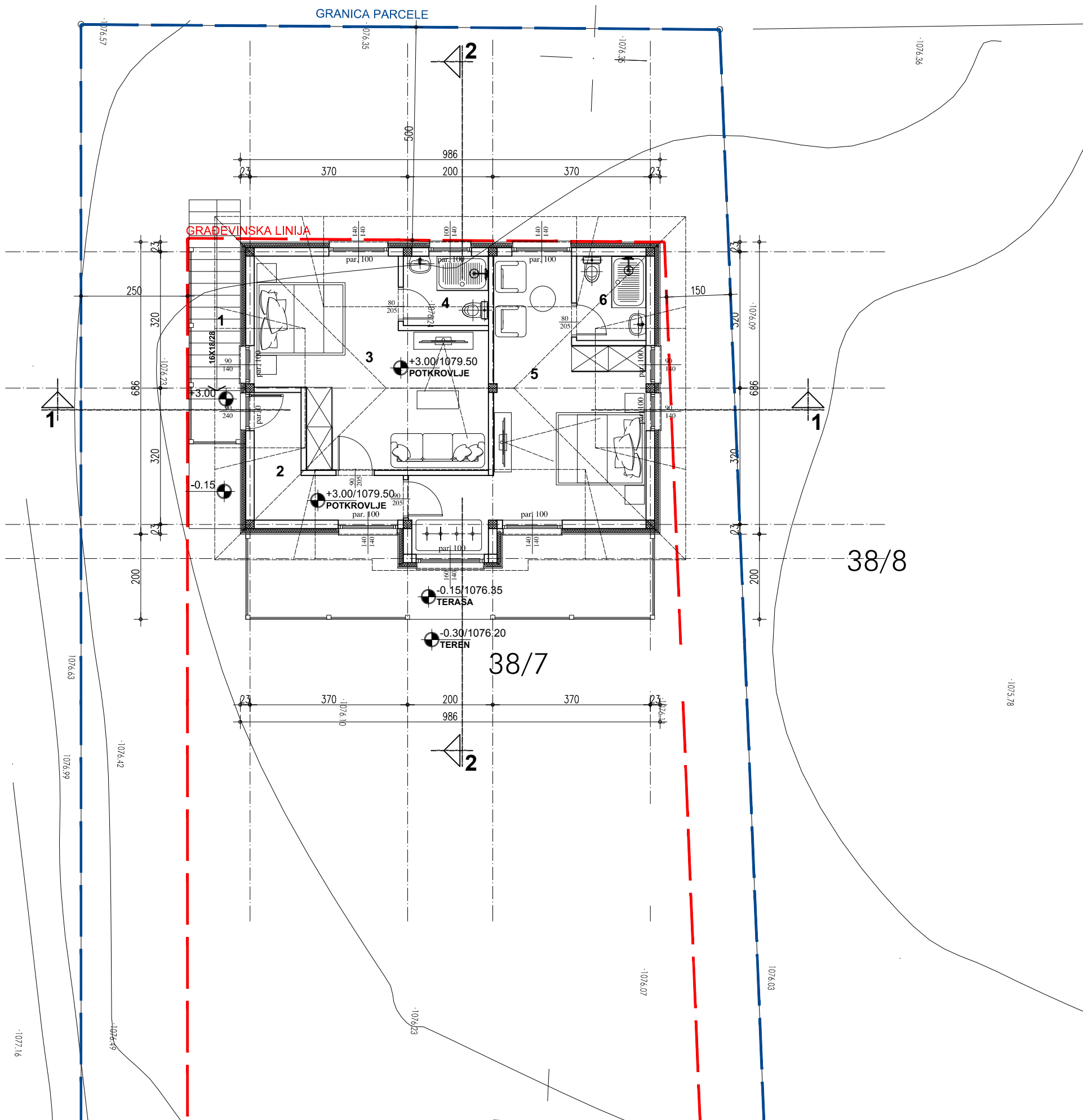
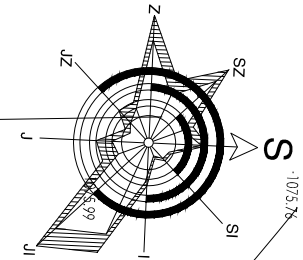
S

38/8

38/7



39



OSNOVA POTKROVLJA			
RB	PROSTORIJA	P=m2	POD
1	STEPENIŠTE	6.87	drvo
2	HODNIK	5.82	parket
3	SOBA	21.58	parket
4	KUPATILO	3.26	keram. pl.
5	SOBA	22.06	parket
6	KUPATILO	3.23	keram. pl.
UKUPNA NETO POVRŠINA		62.82m2	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		76.47m2	

1158

38/8

38/7

**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 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**

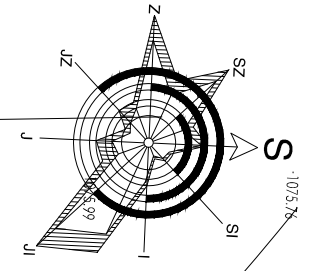
datum: januar, 2023. broj dela projekta: 01/23

naziv crteža:  
**OSNOVA POTKROVLJA**

razmera:  
**1:100**

br. lista:  
**05**

39



GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKALINIJA

2

1

1

2

+7.90/1078.40

SLEME

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

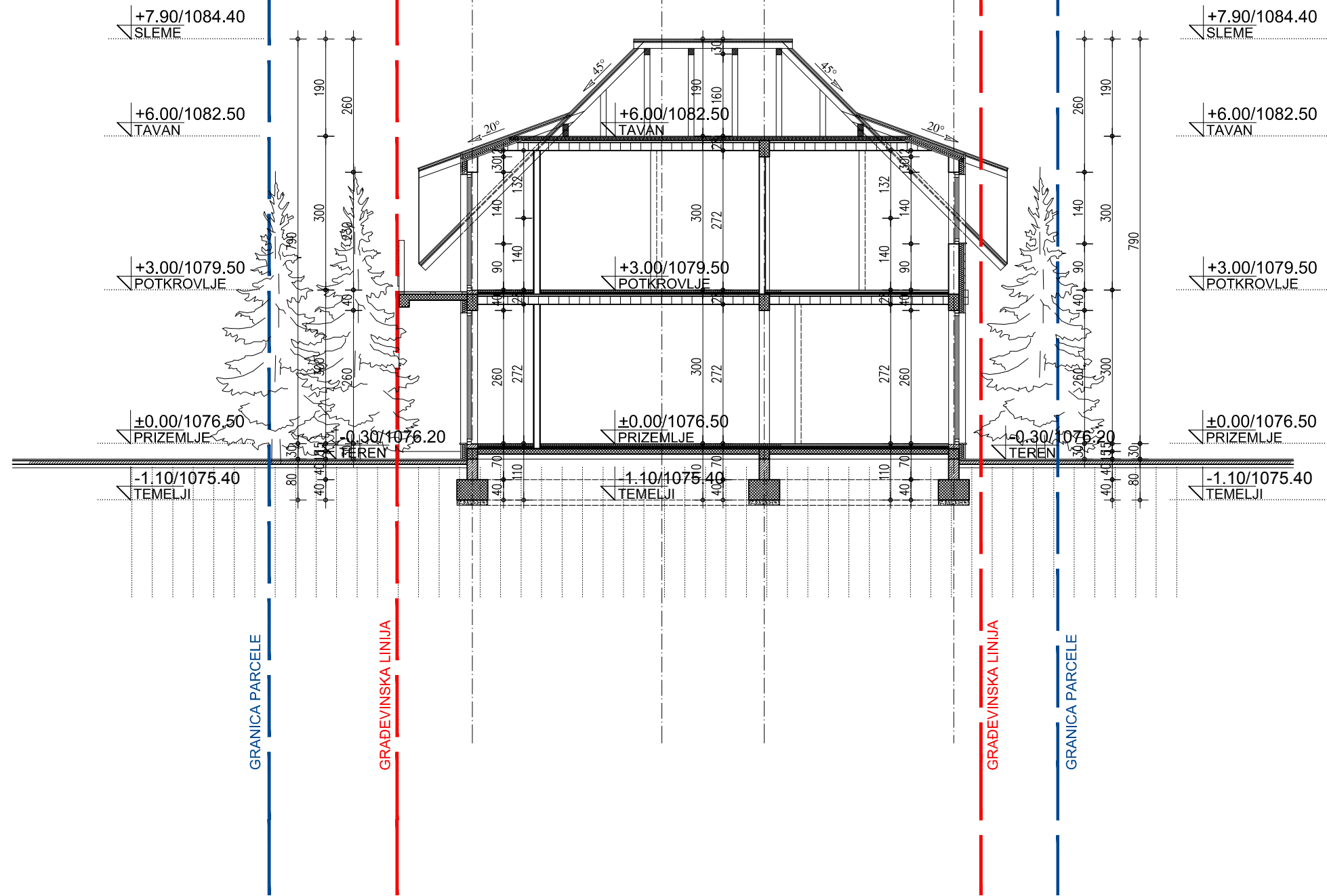
vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDR - IDEJNO REŠENJE**

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

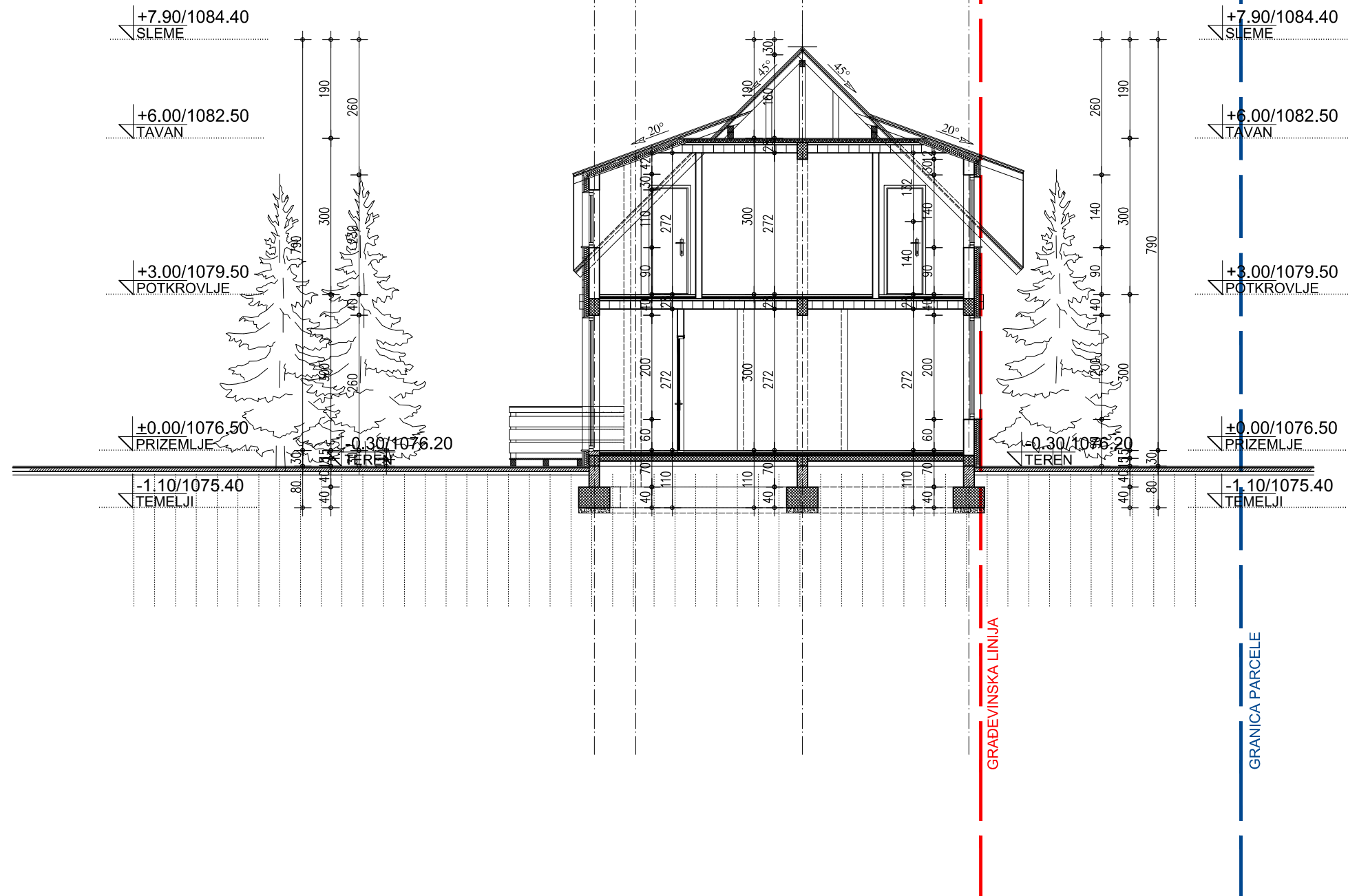
vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDR - IDEJNO REŠENJE**

naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - ARHITEKTURA**

za građenje / izvođenje:  
**NOVA GRADNJA**

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

naziv crteža: <b>PRESEK 1-1</b>	razmera: <b>1:100</b>
	br. lista: <b>07</b>



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**

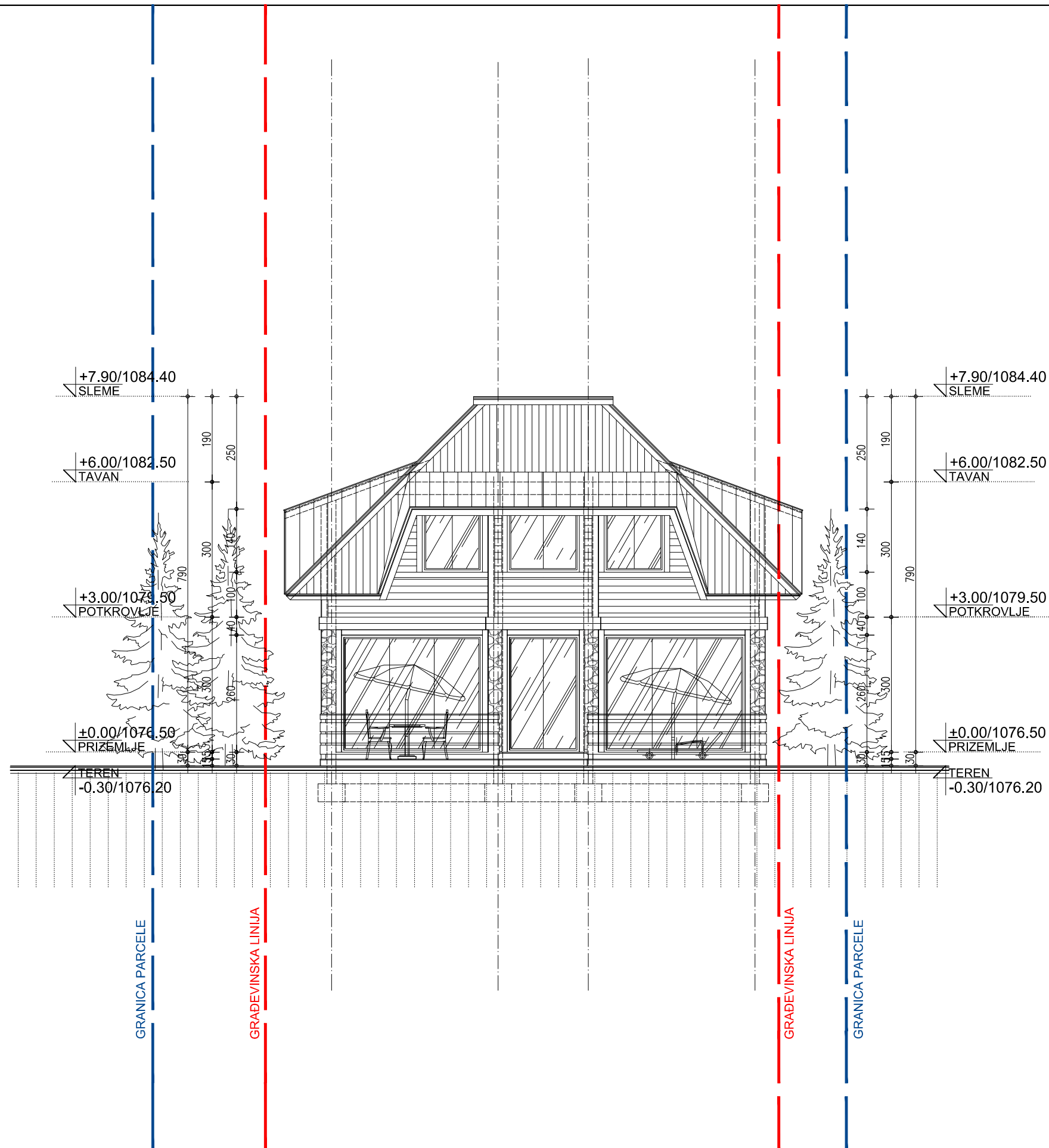
za građenje / izvođenje:  
**NOVA GRADNJA**

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

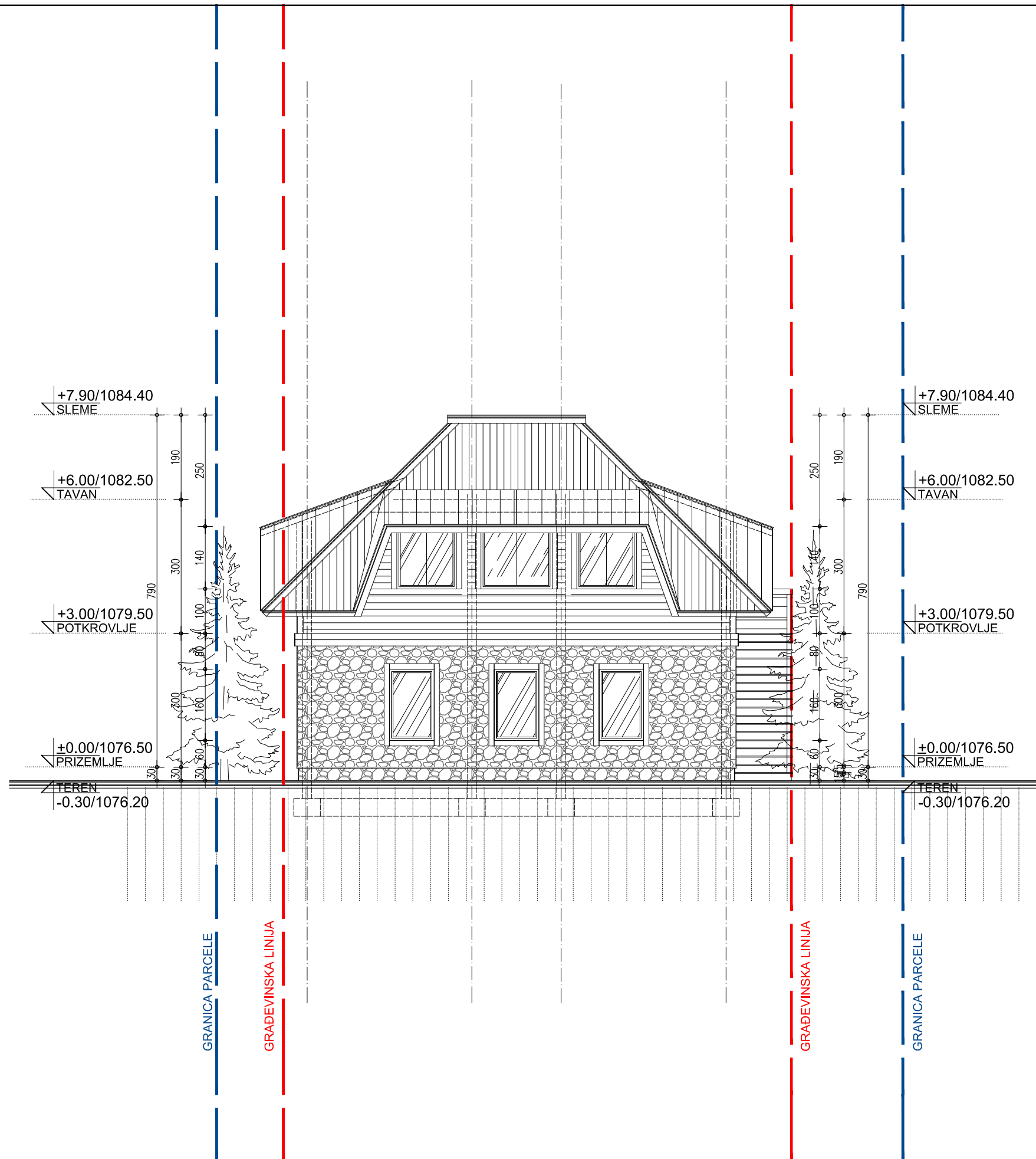
vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDR - IDEJNO REŠENJE**

naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - ARHITEKTURA**

za građenje / izvođenje:  
**NOVA GRADNJA**

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

naziv crteža: <b>ISTOČNI IZGLED</b>	razmera: <b>1:100</b>
	br. lista: <b>09</b>



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:

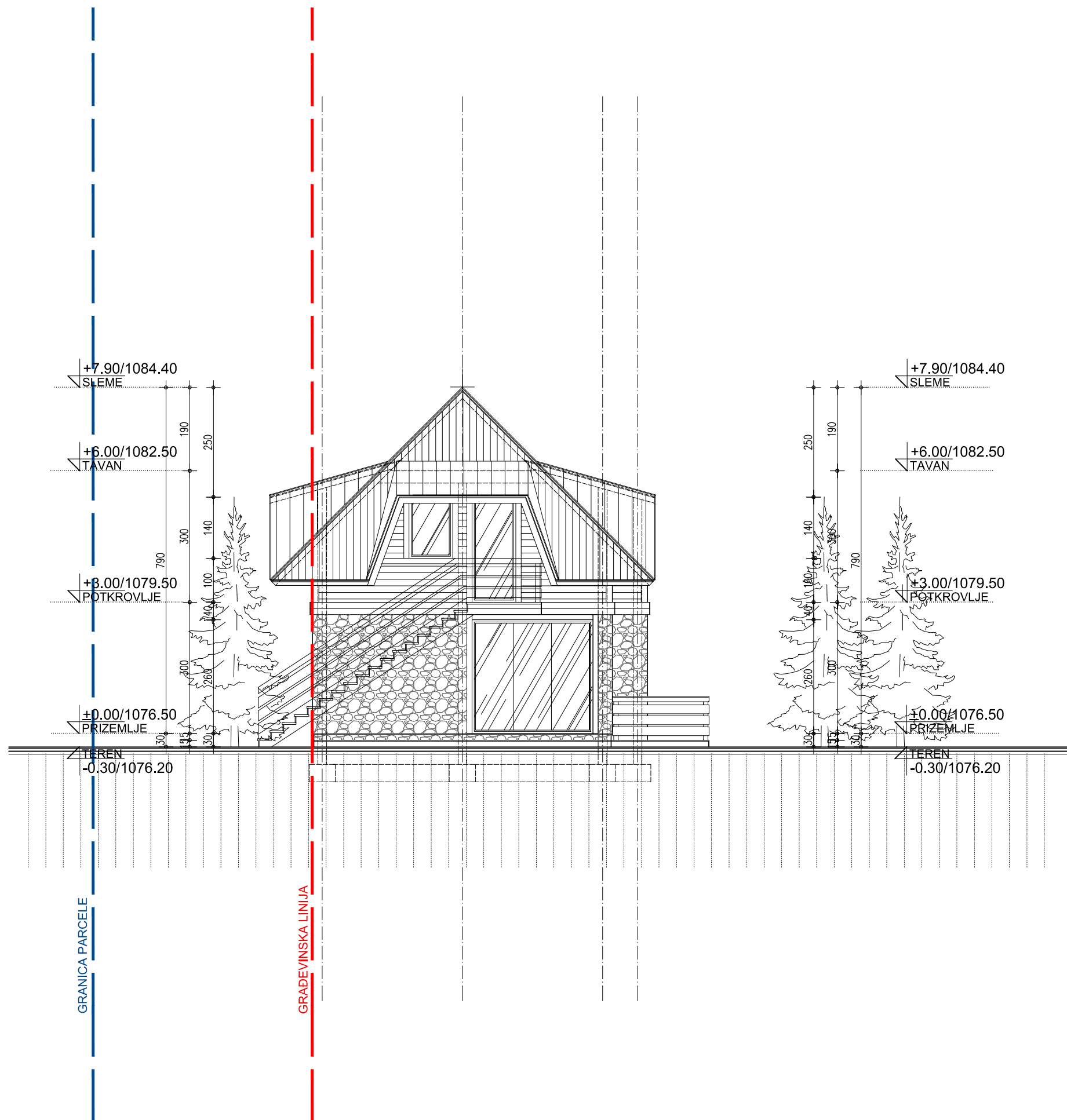
**ZAPADNI IZGLED**

razmera:

**1:100**

br. lista:

**10**



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

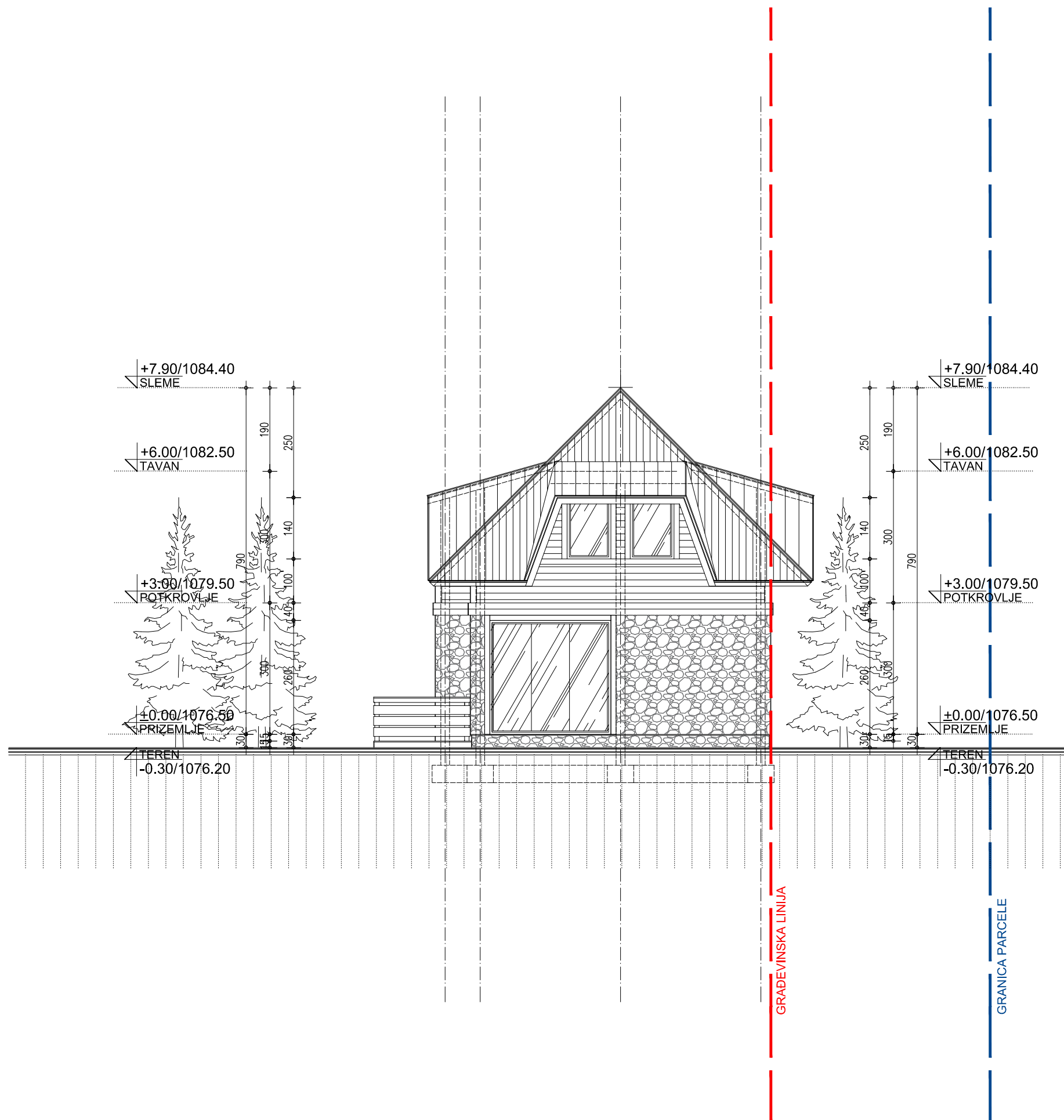
vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDR - IDEJNO REŠENJE**

naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - ARHITEKTURA**

za građenje / izvođenje:  
**NOVA GRADNJA**

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

naziv crteža: **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**

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: **SEVERNI IZGLED**

razmera: **1:100**

br. lista: **12**





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства  
и имовинско-правне послове

03 број: 353-196/2022

26.10.2022. године

Бајина Башта

Решавајући по захтеву Симић Горице из Врњачке Бање, ул. Ђурђевданска бр. 14, за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 38/7 К.О. Коњска Река, општина Бајина Башта, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010), у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл. гласник РС“, бр. 44/2020), Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, издаје:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За кат. парцелу бр. 38/7 К.О. Коњска Река

Национални парк „Тара“

#### Планска документација

- Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл. гласник РС“, бр. 44/2020);

#### Планирана намена површина:

Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл. гласник РС“, бр. 44/2020), предметна кат. парцела обухваћена је детаљном разрадом Просторног плана и припадају **насељској целини Крња Јела**, у режиму III степена заштите Националног парка Тара.

Као претежна намена **дефинисано је грађевинско земљиште остале намене - становање мале густине**. Грађевинско земљиште остале намене на предметној територији је предвиђено за уређење, реконструкцију, адаптацију или нову изградњу.

#### КРЊА ЈЕЛА

Насеље Крња Јела овим просторним планом задржава свој линеарни облик простирања дуж ДП II Б реда бр. 403 са кога се у одређеном ритму одвајају једносмерни прилази групацијама стамбених објеката.

Планирана је једносмерна саобраћајница ширине 3,5 m са обостраним ивичним тракама од по 0,2 m која се одваја са ДП на северној граници Просторног плана и иде паралелно ДП на просечној удаљености од око 120 m. Са ове саобраћајнице се попут чешља одвајају једносмерни прикључци на ДП. Планираним решењем омогућено је активирање парцела по дубини обзиром на њихову дужину. На планираним саобраћајницама преовлађује у попречном смислу јединствен коловоз са једном саобраћајном траком и обостраним ивичним тракама (за једносмерни саобраћај).

У оквиру регулационе ширине планираних саобраћајница нису планирани тротоари обзиром на фреквенцију возила.

Планирана је реконструкција ДП у смислу побољшања елемената попречног профила у складу са рангом саобраћајнице - проширење возних трака и изградња пешачке стазе. Тачан распоред елемената у попречном профилу биће одређен кроз израду техничке документације.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **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 овим 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. Просторним планом се преузимају границе постојећих кат. парцела изузев у случају када кат. парцела није условна за планирану намену и када се планира промена граница кат. парцела у корист површине јавне намене.

Дозвољено је спајање две или више кат. парцеле, ради формирања једне грађевинске парцеле. На овако формираним грађевинским парцелама важе правила грађења за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине новоформиране грађевинске парцеле.

Подела постојеће кат. парцеле на две или више мањих грађевинских парцела је могуће искључиво у оквиру границе катастарске парцеле/парцела. 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 ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа ради прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

При формирању нових парцела поштовати границе између различитих планираних намена и границе режима заштите тако да свака новоформирана парцела припада само једној планираној намени.

Просторним планом су дефинисане минималне површине парцела погодних за изградњу посебно за сваку планирану намену.

## 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 400m<sup>2</sup>.

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 45<sup>0</sup> до 60<sup>0</sup>, 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 котирена) 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 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. 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.

### **Компатибилност намена**

Намена дефинисана на карти „Планирана претежна намена површина”, представља претежну, доминантну намену на том простору, што значи да заузима више од 50% површине парцеле, односно специфичне целине у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према наредној табели и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену површина.

Табела - Компатибилност намена

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА										
		Саобраћајне површине	Јавне службе и објекти	Специјализовани центар – дечије одмаралиште	Уређене зелене површине	Спорт и рекреација	Комуналне површине и објекти	Становање мале густине	Рурално становање	Комерцијално услужни садржаји	Верски објекти и комплекси	Шуме и високо растиње
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	o	X	x	X	X	~	X	X	X	X	X
	Јавне службе и објекти	~	o	x	~	x	~	X	X	~	X	X
	Специјализовани центар – дечије одмаралиште	~	X	o	~	~	~	X	X	~	X	~
	Уређене зелене површине	X	~	x	o	~	x	X	~	X	X	~
	Спорт и рекреација	~	X	X	~	o	X	~	X	~	X	~
	Комуналне површине и објекти	~	X	X	~	X	o	X	X	X	X	~
	Становање мале густине	~	X	X	~	~	X	o	X	~	X	~
	Рурално становање	~	X	X	~	~	X	~	o	~	X	~
	Комерцијално услужни садржаји	~	X	X	~	~	X	~	X	o	X	~
	Верски објекти и комплекси	~	X	X	X	X	~	~	~	~	o	~
	Шуме и високо растиње	X	X	X	~	X	X	X	X	X	X	o

Објашњење напомена назначених у овој табели: X некомпатибилно; ~ компатибилно.

## 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 објеката, у карактеристичном планинском амбијенту, и за нове објекте.

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.

На појединачним парцелама претежне намене становање мале густине, компатибилна намена може бити доминантна или једина. У том случају важе општа правила и параметри претежне намене.

## Урбанистички параметри

Спратност (висина) објекта	<ul style="list-style-type: none"><li>– П+1+Пк(Пс) (максимум 9 m висина венца, 12,5 m висина слемена);</li><li>– поткровље (Пк): простор унутар кровне конструкције, са надзатком висине до 1,6 m;</li><li>– није дозвољено формирање мансардног крова;</li><li>– помоћни објекти: – максимална висина венца 3 m, а висина слемена 6 m.</li></ul>
Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"><li>– максимум 30%;</li><li>– максимални индекс заузетости на парцели чија површина је већа од 1000 m<sup>2</sup> је 25%.</li></ul>
Зелене површине	<ul style="list-style-type: none"><li>– минимум зелених површина 40% у директном контакту са тлом.</li></ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"><li>– слободностојећи;</li><li>– једнострано узидани, двојни;</li><li>– објекти у низу.</li></ul>
Паркирање	на припадајућој парцели: <ul style="list-style-type: none"><li>– 1ПМ/1 стан;</li><li>– 1ПМ/80 m<sup>2</sup> БГП услужни садржаји.</li></ul>
Минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"><li>- прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу) или алтернативни извор енергије);</li><li>- до изградње водоводне мреже могућа је изградња или снабдевање водом каптирањем извора;</li><li>- 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.</li></ul>

## Правила парцелације

Минимална површина грађевинске парцеле:

- 400 m<sup>2</sup> за слободностојеће објекте;
- 200 m<sup>2</sup> за једнострано узидане (двојне) објекте, за објекте у прекинутом и непрекинутом низу.

На постојећим кат. парцелама или парцелама насталим препарцелацијом због планираних површина јавне намене, чија је површина мања од 400 m<sup>2</sup>, односно не мања од 200 m<sup>2</sup> може се утврдити изградња и слободностојећег стамбеног објекта спратности П+Пк индекса изграђености до 0,6.

За парцеле чија је површина већа од 2500 m<sup>2</sup> обавезна је израда урбанистичког пројекта.

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 m<sup>2</sup>, а ширина фронта према јавној саобраћајници мања од 10 m али не мања од 6 m може се градити слободностојећи објекат према задатим параметрима.

Дозвољена је парцелација/препарцелација постојећих кат. парцела, ради формирања нових грађевинских парцела, у потпуности у складу са наведеним правилима за минималну површину парцеле, уз обавезну израду пројекта парцелације/препарцелације.

### 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”:

- 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;
- 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;
- 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;
- удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница парцеле: мин.  $\frac{1}{2}$  висине објекта;
- дозвољена је изградња више стамбених објеката тако да је њихово минимално растојање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта;
- дозвољена је изградња највише два помоћна објекта на парцели - гаража, једна остава, надстрешница, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m<sup>2</sup>. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле. Удаљеност помоћног од главног објекта: минимум 1 висина помоћног објекта;
- површина под помоћним објектима се узима у обзир при прорачуну укупног индекса заузетости на парцели;
- дозвољено је постављање помоћних објеката на границу парцеле уз обавезну претходну сагласност суседа;
- 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 оградни не могу се отворати 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 тврђих 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).

## Инфраструктура

У поступку израде Просторног плана нису добијени конкретни подаци о постојећем стању нити посебни услови за детаљну разраду од стране надлежних јавних предузећа.

Постојеће стање сагледано је на основу непотпуних и недовољно детаљних података.

Постојеће и планиране мреже и објекти инфраструктуре приказани су на картама детаљне разраде, графичком приказу „Синхрон план инфраструктуре”. Позиције инфраструктурних водова дате на ситуацији могу се по потреби мењати приликом израде техничке документације уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, с тим да су минимална растојања и дубине обавезујући.

## Електроенергетска инфраструктура

Постојеће трафо-станице налазе се у оквиру следећих комплекса:

- насеље Крња Јела – ТС 35/10 kV;
- манастир Рача – ТС 10/0,4 kV;
- насеље Митровац – ТС 10/0,4 kV;
- насеље Секулић – ТС 10/0,4 kV.

Уколико се појави потреба за повећањем вршне снаге, због евентуалне нове изградње и проширења постојећих капацитета, изградњу електроенергетске инфраструктуре вршити у складу са следећим условима:

### а) електроенергетска инфраструктура

- целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са условима надлежног предузећа и условима дефинисаним овим просторним планом;
- трафо-станица монтажном бетонском, зиданом или стубном, може бити изграђена на јавној површини, унутар манастирског комплекса или унутар објекта у складу са прописима;
- површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5x6 m;



- минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m;
  - средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном и шумском земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима, уз сагласност власника (корисника) парцеле;
  - средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити надземно на бетонским стубовима са самонесећим кабловским сноповима, или подземно у путном појасу шумског пута или стази;
- б) надземна електроенергетска мрежа
- минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 10 m до 40 m у зависности од категорије пута;
  - минимална висина најнижих проводника треба да буде око 7 m;
- в) подземна електроенергетска мрежа:
- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
  - електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони пратећих путних садржаја, обавезно каблирати;
  - каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност од минимум 1 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима;
  - у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
  - при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1 m за каблове напона преко 10 kV;
  - при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
  - није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
  - паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
  - није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
  - при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

### **Електронске комуникације**

Све целине детаљне разраде повезане су на мрежу фиксне телефоније.

### **Хидротехничка инфраструктура**

На подручју Просторног плана постоји изграђена водоводна мрежа. Целине детаљне разраде за насеља Митровац, Секулић и Крња Јела су у систему водоснабдевања у надлежности јавног предузећа за водоснабдевање. У оквиру Манастира Рача постоји водоводна мрежа која се напаја са изворишта у околини овог комплекса.

На подручју Просторног плана постоји изграђена канализациона мрежа, а целине детаљне разраде имају интерне мреже канализације. Мали системи канализације одводе отпадне воде до септичких јама.

Општи услови уређења и изградње за инфраструктурне системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода:

- наставити, односно започети изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице, постројења за кондиционирање и др), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу и условима путне привреде;
- дубина укопавања водоводне мреже не би смела бити мања од 1-1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења,
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

### **Уређене зелене површине**

Уређење јавних зелених уређених површина подразумева да ови простори поред задовољења одређених функција пружају и ефекат визуелне пријатности, што подразумева да зелене површине буду пејзажно осмишљене и уређене.

Озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама, а пејзажна интервенције подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом. Предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће урадити (изглед клупа, надстрешница, и др.).

Општи услови и мере за јавне зелене површине подразумевају:

- пројектном документацијом предвидети валоризацију свих зелених површина са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења;
- планирати очување и заштиту усамљених стабала и групе стабала на ливадама, њивама, и површинама поред путева и у шумама;
- забрану формирања парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних врста;
- забрану сече, уништавања и оштећивања репрезентивних стабала дрвећа и примерака заштићених, ретких и значајних врста дрвећа и жбуња;
- уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације иста се може уклонити у складу са условима надлежног Јавног предузећа;
- озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама.

### **Режим заштите III степена**

У режиму III степена заштите утврђује се селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције и активности у простору усклађене са функцијама заштићеног природног добра или су везане за наслеђене традиционалне облике обављања привредних делатности и становање укључујући и туристичку изградњу.

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.

## Услови и мере заштите и коришћења простора локалитета у режиму III степена

Режим заштите III степена - проактивна заштита, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја.

У режиму заштите III степена заштите забрањене су активности на:

- изградњи рафинерија нафте и објеката хемијске индустрије, металуршких и термоенергетских објеката, складишта нафте, нафтних деривата и природног гаса;
- уношењу инвазивних алохтоних врста;
- образовању депонија.

Режим заштите III степена ограничава: изградњу других индустријских и енергетских објеката, асфалтних база, објеката туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурних објеката, складишта индустријске робе и грађевинског материјала, викендица, експлоатацију и примарну прераду минералних сировина, образовање објеката за управљање отпадом, изградњу насеља и ширење њихових грађевинских подручја, лов и риболов, формирање шумских и пољопривредних монокултура, примену хемијских средстава и друге радове и активности који могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја.

Даља активност ће се одвијати у складу са Законом о заштити природе и Законом о националним парковима, као и Уредбом о режимима заштите и Планом управљања Националним парком „Тара”, који је у процедури доношења.

### Заштита електроенергетских објеката

На предметном подручју налази се траса далековода 10 кV у свему према графичком прилогу „Синхрон план“ који је саставни део ове Информације о локацији.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 кV до 35 кV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самонесеће кабловске снопове 1 метар;

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта. Сагласност издаје енергетски субјект на захтев власника или носиоца других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред енергетског објекта, у року од 15 дана од дана подношења захтева и садржи техничке услове у складу са законом, техничким и другим прописима.

### Смернице за спровођење плана у оквиру детаљних разрада

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.

Планска решења у границама детаљних разрада спроводе се непосредно изузев када је планирана израда урбанистичких пројеката за нове изградње у оквиру специјализованог центра – дечијег одмаралишта, за парцеле веће од 2500 m<sup>2</sup>, за нову градњу у оквиру детаљне разраде Манастира Рача осим за објекте мање од 50 m<sup>2</sup> бруто развијене грађевинске површине на површинама манастирске економије.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа дозвољена је примена техничких решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа пре издавања локацијских услова.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа и јавних предузећа.

**Напомена:** У складу са чл. 133. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 9/2020), грађевинску дозволу за изградњу објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима) издаје Министарство надлежно за послове грађевинарства.

Саставни део ове Информације о локацији су изводи из графичких прилога Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл. гласник РС“ број 44/2020).

**Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

**Обрађивач:**

Ивка Петковић, д.и.а.



**Руководилац Одељења:**

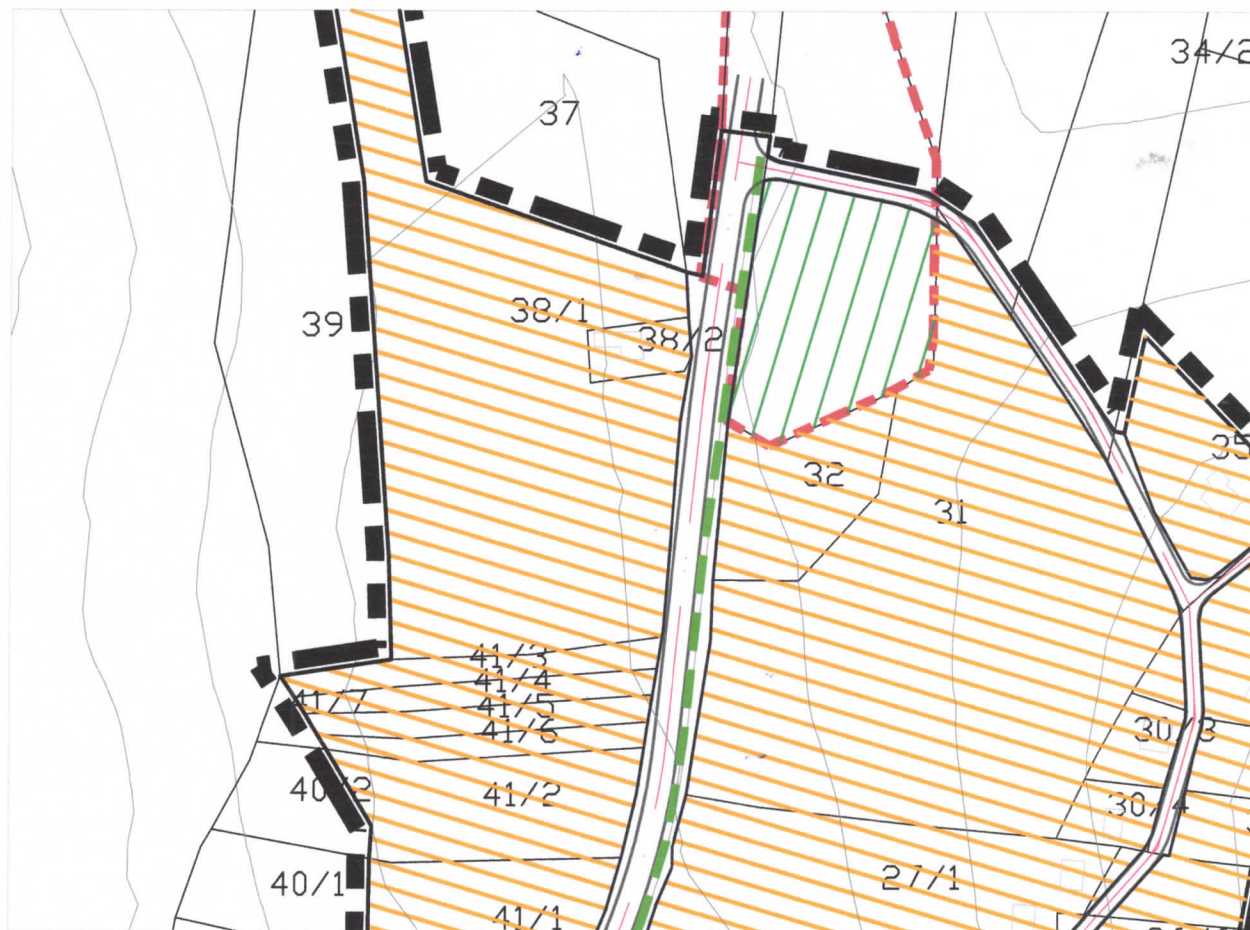
Мира Милутиновић, дипл. правник



ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ТАРА"  
("Сл. гласник РС" број 44/2020)

ДЕТАЉНА РАЗРАДА КРЊА ЈЕЛА

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

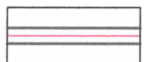


ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



СТАНОВАЊЕ МАЛЕ ГУСТИНЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

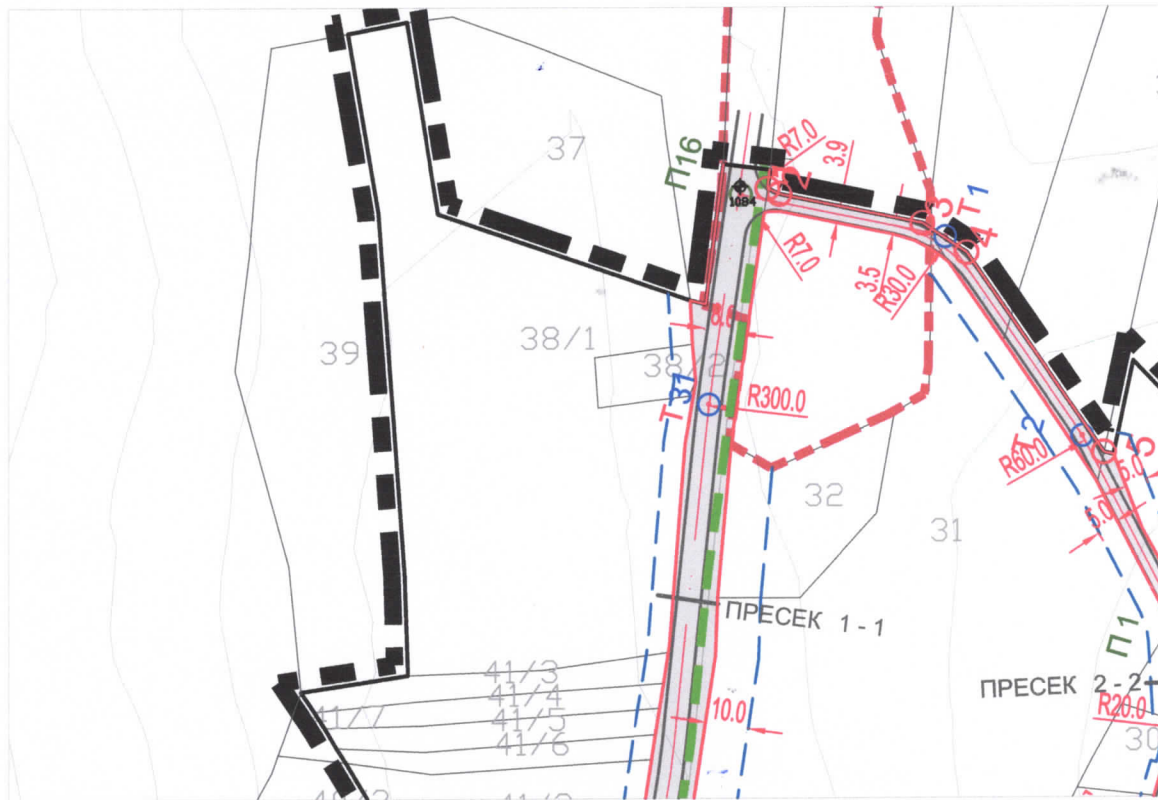


САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ТАРА"  
("Сл. гласник РС" број 44/2020)

ДЕТАЉНА РАЗРАДА КРЊА ЈЕЛА

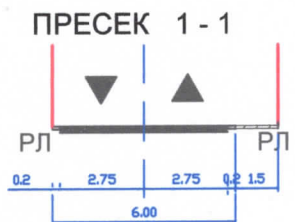
ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



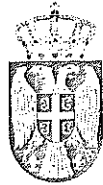
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	САОБРАЋАЈНИЦЕ
	АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ
	АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ТЕМЕНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ПРЕСЕЧНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
	ВИСИНСКА КОТА

КООРДИНАТЕ  
ТЕМЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

T	X	Y
1	7373700.59	4864139.43
2	7373732.42	4864092.99
3	7373755.88	4864024.83
4	7373747.67	4863995.72
5	7373723.14	4863951.79
6	7373704.93	4863932.20
7	7373695.99	4863886.17
8	7373708.85	4863736.39
9	7373716.42	4863664.55
10	7373698.36	4863602.17
11	7373617.13	4863461.59
12	7373500.69	4863501.73
13	7373516.46	4863170.47
14	7373485.85	4863074.38
15	7373456.64	4863020.73
16	7373440.69	4862954.41
17	7373441.63	4862886.91
18	7373397.89	4862932.99
19	7373358.43	4862943.72
20	7373322.73	4862934.83
21	7373298.21	4862906.64
22	7373297.87	4862951.40
23	7373357.48	4863092.70
24	7373384.10	4863193.31
25	7373393.94	4863383.76
26	7373474.50	4863519.12
27	7373554.21	4863627.35
28	7373568.84	4863720.79
29	7373579.92	4863872.72
30	7373634.52	4863993.29
31	7373645.58	4864100.58



ПРЕПИС



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 м<sup>2</sup>, 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 затченој 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 m<sup>2</sup>.

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 45<sup>0</sup> до 60<sup>0</sup>, 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 објеката 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 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. 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 објеката.

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 привремено становање, мање густине изграђености и са претежно једним објектом на парцели.

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



### Урбанистички параметри:

Спратност објекта (висина)	<ul style="list-style-type: none"><li>• П+1+Пк(Пс) (максимум 9 m висина венца, 12,5 m висина слемена);</li><li>• поткровље (Пк): простор унутар кровне конструкције, са надзитком висине до 1,6 m;</li><li>• није дозвољено формирање мансардног крова;</li><li>• помоћни објекти: – максимална висина венца 3 m, а висина слемена 6 m.</li></ul>
Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"><li>• максимум 30%;</li><li>• максимални индекс заузетости на парцели чија површина је већа од 1000 m<sup>2</sup> је 25%.</li></ul>
Зелене површине	<ul style="list-style-type: none"><li>• минимум зелених површина 40% у директном контакту са тлом.</li></ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"><li>• слободностојећи;</li><li>• једнострано узидани, двојни;</li><li>• објекти у низу.</li></ul>
Паркирање	на припадајућој парцели: <ul style="list-style-type: none"><li>• 1ПМ/1 стан;</li><li>• 1ПМ/80 m<sup>2</sup> БГП услужни садржаји.</li></ul>
Минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"><li>• прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу) или алтернативни извор енергије);</li><li>• до изградње водоводне мреже могућа је изградња или снабдевање водом каптирањем извора;</li><li>• 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.</li></ul>

### *Правила парцелације*

Минимална површина грађевинске парцеле:

- 400 m<sup>2</sup> за слободностојеће објекте;
- 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, односно не мања од 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 парпетом 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 m<sup>2</sup>. 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 оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати 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).

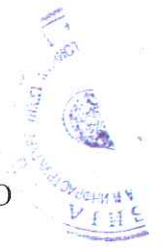
### *Спровођење просторног плана:*

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 м<sup>2</sup>, 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 имаца 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.

#### **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 м<sup>2</sup>, 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 о овом 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-NPAP-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 м<sup>2</sup>, на територији општине Бајина Башта, у Националном парку „Тара“, прибавило следеће услове:

- ЈП ЕПС, Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-NPAP-4/2022 од 16.03.2023. године;
- ЈКП „12 Септембар“ Бајина Башта, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-NPAP-3/2022 од 15.03.2023. године;
- ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-NPAP-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-NPAP-6/2022 од 21.02.2023. године;
- ЈП Електромрежа Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-NPAP-7/2022 од 22.02.2023. године;
- „Србијасад“, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-2498-LOCH-2-NPAP-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 м<sup>2</sup>, 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**



Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у досијеу предмета број: 350-02-00210/2023-07; ROP-MSGI-2498-LOCH-2/2023, у Централној евиденцији обједињених процедура, а који је сачињен у електронској форми у pdf формату, ћиричним писмом на српском језику, који се састоји од 11 (једанаест) страна и који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај препис је оверен у складу са чланом 3. став 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

Број: 350-02-01686/2023-07

Дана 07.08.2023. године (двадесеттрећег новембра две хиљаде двадесет треће године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.



**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 Милоша Стефановић из Бајине Баште (ROP-BVA-7766-LOC-1/2023) 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 020-1235/2 од 21.4.2023. 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 „Секулић” и Уредбом о еколошкој мрежи, активности на планираној изградњи стамбеног објекта који је у функцији пољопривредног газдинства, на кат. парц. бр. 823/5, 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 који је у функцији пољопривредног газдинства, на кат. парц. бр. 823/5, 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 „Секулић”;

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 деградирале 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 Милан Пантелић из Бајине Баште, ул. 12. Септембар бр. 23, кога заступа пуномоћник Милија Ђукић из Бајине Баште, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 15, планира изградњу изградњи стамбеног објеката који је у функцији пољопривредног газдинства, на кат. парц. бр. 823/5, КО Коњска река, општина Бајина Башта. Достављено је и Идејно решење број техничке документације 01/02/2023 од фебруара 2023. године, урађено од стране Агенције за инжењерске делатности „Вук“, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 12/2/10, Бајина Башта. Главни пројектант је Милија Ђукић, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 2042 03. Пројектовани објекат је планиран као једна функционална стамбена јединица, спратности Пр + Пк.

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 020-1235/2 од 21.4.2023. 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 у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

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 „Секулић” и то у зону становања мале густине.

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.

#### 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

**Наш број:** 8М.1.0.0-D-09.17.-76628-23**ЦЕОП:** ROP-MSGI-2498-LOCH-2/2023

Ужице, 14.03.2023

**СИМИЋ ГОРИЦА****ЂУРЂЕВДАНСКА бр. 14****ВРЊАЧКА БАЊА**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, **Огранак Електродистрибуција Ужице** размотрио је захтев заведен дана **21.2.2023.** године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским усковима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. **2540400-08.01.-44739/1-23** од **31.01.2023.**, доносе се

### **УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ**

за изградњу **Стамбеног објекта, класе 111011, МИТРОВАЦ, КРЊА ЈЕЛА, катастарска парцела бр. 38/7 КО ПЕРУЋАЦ.**

На датој локацији не постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираним положајем **Стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 38/7 КО ПЕРУЋАЦ.**

#### **1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:**

- 1.1. Инвеститор (извођач) радова је обавезан да се придржава важеће Техничке препоруке ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије број 3 (2012.година) - Избор и полагање енергетских каблова у ЕД мрежама 1kV, 10kV, 20kV и 35kV.
- 1.2. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће надземне водове у складу са одредбама члана 218 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 и 40/2021) и "Правилника о техниким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова" објављеног у „Службеном листу РС“ број 6/92.

#### **2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта**

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

**3. Додатни услови за грађење објекта са образложењем**

Нема додатних услова.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
5. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

С поштовањем,

**Достављено:**

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

Директор огранка



Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

# 12. СЕПТЕМБАР

Светосавска 6, Бајина Башта

**КОНТАКТ:** Централa: 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 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 објеката који су у власништву „Електроурежа 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 „Електроурежа 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 „Електроурежа 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

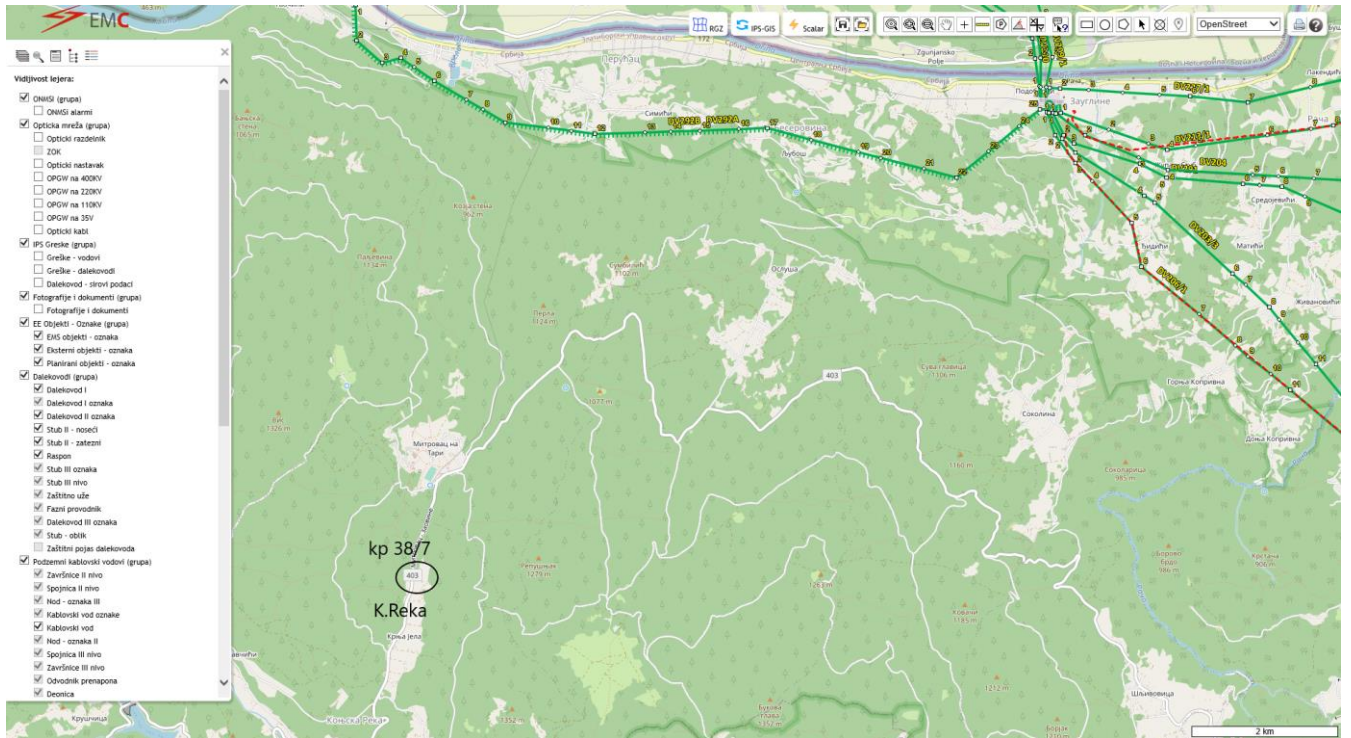
Други оригинал: Архива

**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.

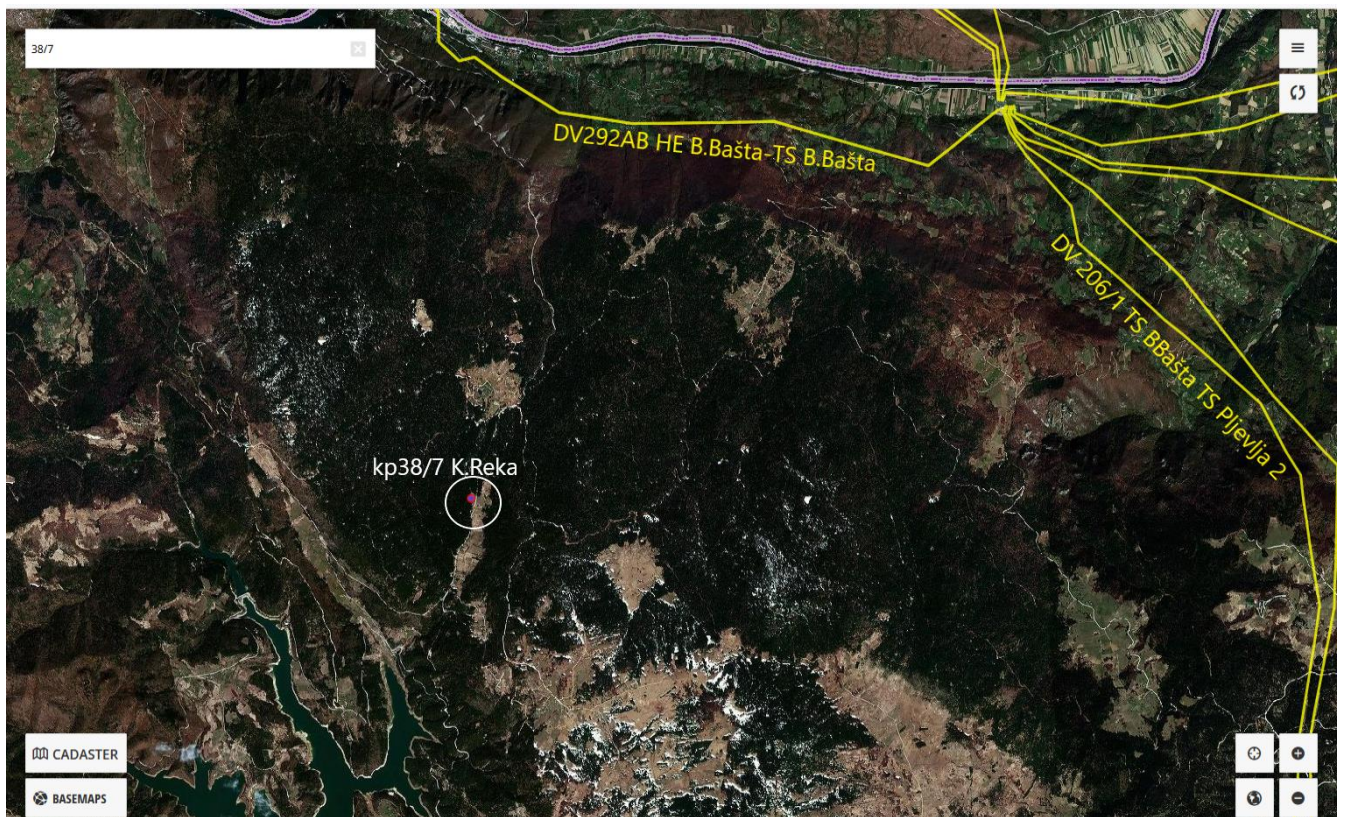
**Прилог 2:** однос кп 38/7 КО Коњска Река и осе постојећег ДВ-а 220kV бр.206/1 ТС Бајина Башта – ТС Пљевља 2..

**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

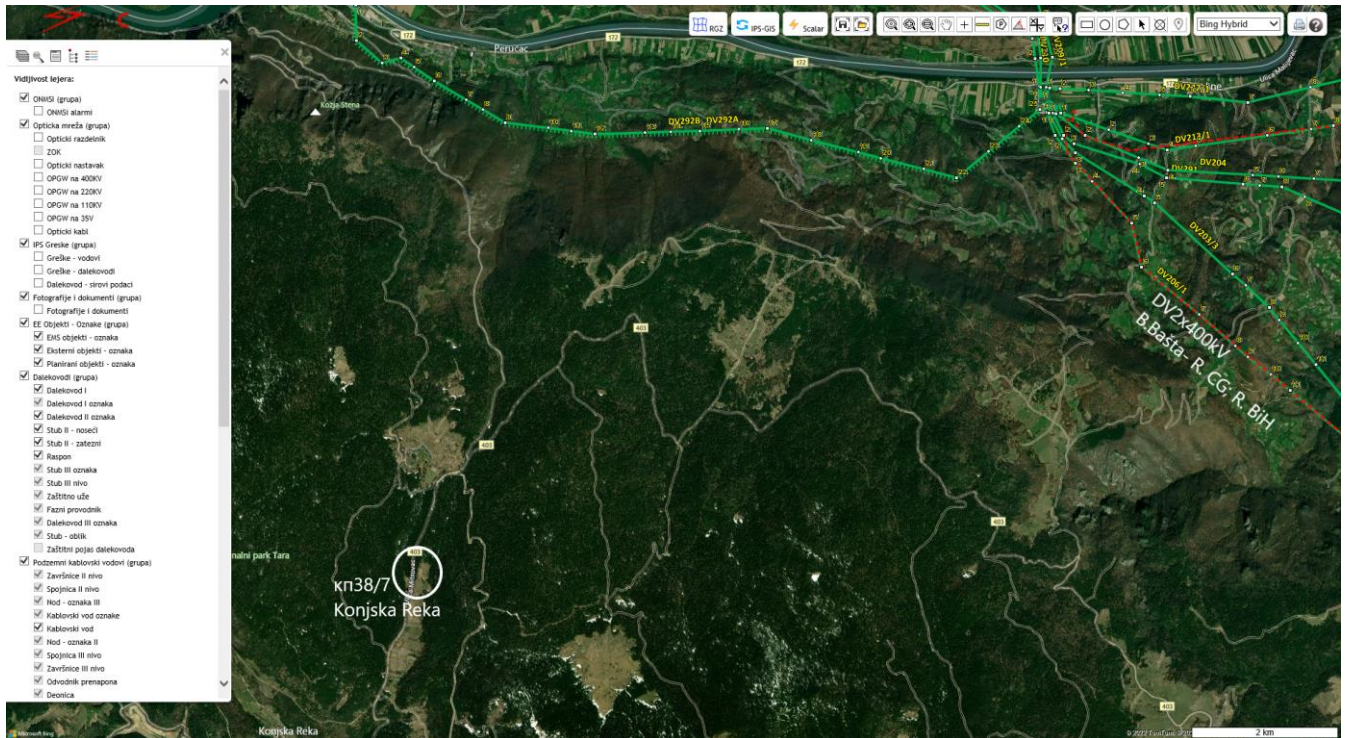
**Прилог 1:** однос будућег слободностојећег стамбеног објекта на кп 38/7 КО Коњска Река, Н.П."Тара" општина Бајина Башта, и заштитног појаса најближег ДВ-а 220кV бр.206/1 ТС Бајина Башта – ТС Пљевља 2.



**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 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 2х400кV ТС Бајина Башта – гр. Република Црна Гора- гр. Република БиХ



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

и

( број НО: 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**

**Веа:** 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, дип. 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, упуствима, 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).

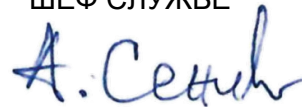
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

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.

**/!/**

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



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Ужице**  
**Број: 956-307-3303/2023**  
**Датум: 10.02.2023. године**  
**Југ Богданова 1, Ужице**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву Симић Горица, Ђурђевданска 14, Врњачка Бања, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град БАЈИНА БАШТА, на кп 38/7 КО Коњска Река нема евидентираних водова.

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

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

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21 и 138/22).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бајина Башта

Душана Вишића 26

Број: 952-04-139-2530/2023

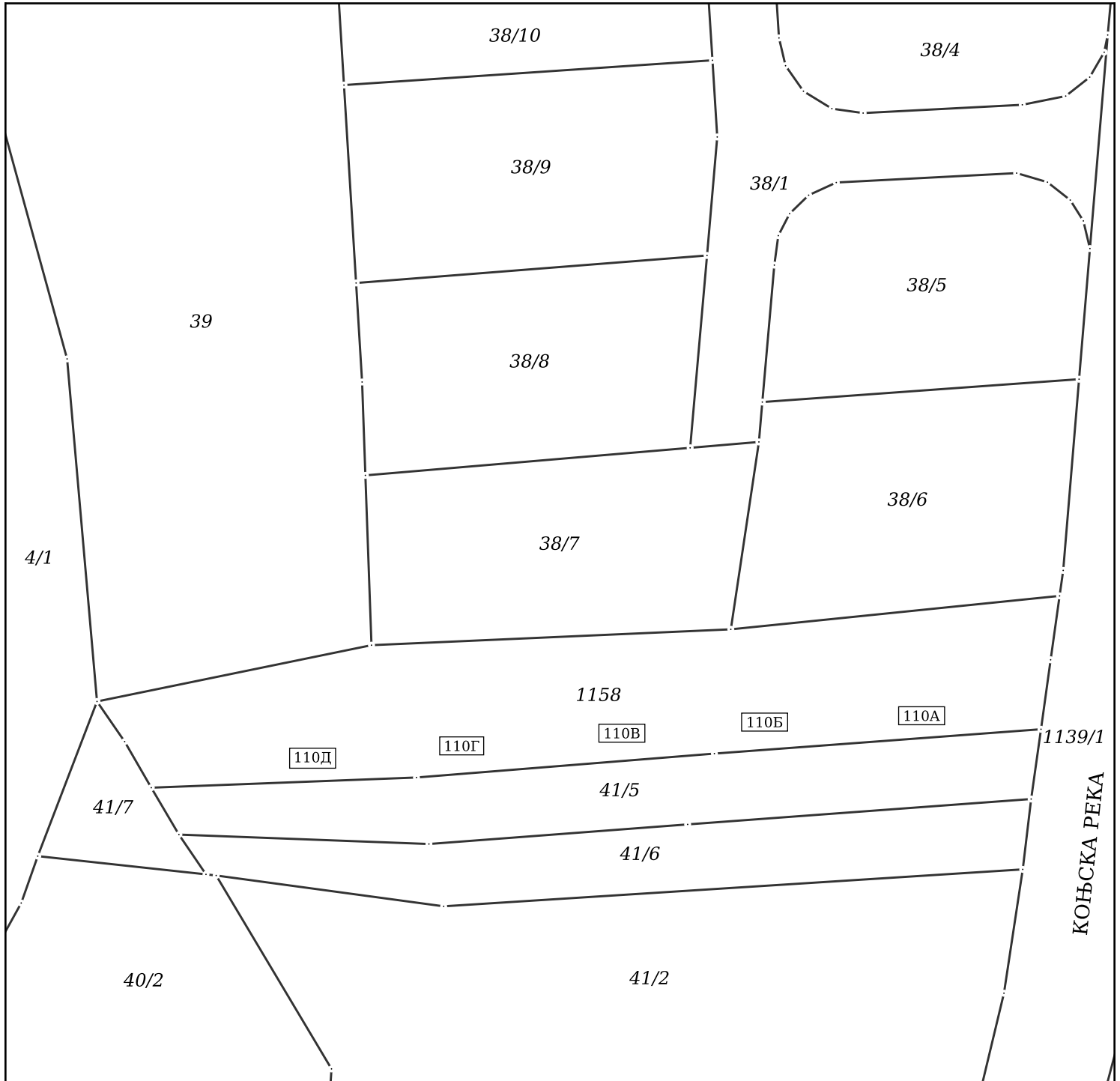
КО: Коњска Река

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

38/7

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

10.02.2023 године у 13:54

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_