



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства
и имовинско правне послове
03/1 број: 353-2/2014
13.01.2014. године
Бајина Башта



Поступајући по захтеву СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ (Епархија Жичка, Црквена општина Бајина Башта, Ул. Хаџи Мелентија бр. 16), за издавање локацијске дозволе за изградњу православног верског објекта – цркве на кат. парцели бр. 1588/1 КО Бајина Башта, а на основу чл. 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС), Плана генералне регулације општине Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“ бр. 4/11), Урбанистичког пројекта за изградњу православног верског објекта – цркве са пратећим садржајима на кат. парцели бр. 1588/1 КО Бајина Башта (03/1 број: 350-98/2013), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Сл. гласник РС“, бр. 30/2010), Општинска управа Бајина Башта – Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско правне послове доноси:

РЕШЕЊЕ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору СРПСКОЈ ПРАВОСЛАВНОЈ ЦРКВИ (Епархија Жичка, Црквена општина Бајина Башта, Ул. Хаџи Мелентија бр. 16), локацијска дозвола за изградњу православног верског објекта – цркве на кат. парцели бр. 1588/1 КО Бајина Башта, у Светосавској улици.

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- План генералне регулације општине Бајина Башта („Сл. лист општине Бајина Башта“ бр. 4/11);
- Урбанистички пројекат за изградњу православног верског објекта – цркве са пратећим садржајима на кат. парцели бр. 1588/1 КО Бајина Башта (03/1 број: 350-98/2013).


II. ПРАВНИ ОСНОВ:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка,64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС);
- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011).

Кат. парцела бр. 1588/1 КО Бајина Башта, површине 3379 м², по врсти земљишта је градско грађевинско земљиште.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- **Намена:** Православни верски објекат - црква.
- **Тип изградње:** Слободностојећи објекат



• **Индекс заузетости на парцели: 18,23 %.** Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под објектом у односу на целу површину парцеле. Под објектом се рачуна хоризонтална пројекција надземног дела објекта. Наведени параметри дати су као максимални и могуће их је остварити само у оном степену у којем се не ремете Правила грађења која се односе на грађевинске линије.

• **Индекс изграђености на парцели: 0,19.** Максимални индекс изграђености је количник бруто развијене грађевинске површине планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).

• **Максимално дозвољена БРТП: Црква - 482 м²**

• **Габарит објекта: 32,0 x 23,0 м.**

• **Висинска регулација:** Пр (приземље – висина 22,5м)

• **Кота пода приземља:** Кота приземља објекта на равном може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте терена и не може бити нижа од нулте коте терена.

• **Положај и хоризонтална регулација објекта:** Габарит објекта мора да буде у оквиру зоне дозвољене грађење и у складу са бруто површином дефинисаном овом локацијском дозволом. Објекат поставити на грађевинску линију која је удаљена 10,9 м од регулационе линије.

- Растојање објекта од бочних граница парцеле: 7.7 и 13.2 м од кат. парцеле бр. 1588/2 КО Бајина Башта;
- Растојање објекта од задње границе парцеле: 27.8 м.

КОНСТРУКЦИЈА ЦРКВЕ

• Објекат пројектовати са масивним конструктивним зидовима од опеке $d=50\text{cm}$, делимично обложен каменим плочама и седром. Зидови су укрућени и вертикалним и хоризонталним серкљажима. Темељи су тракасти, од набијеног бетона МБ 20 са АБ серкљажима као хоризонталним укрућењем. Код прорачуна темеља, усвојена је носивост тла од 1,5 даН/м² и средње добро тло. Пре извођења обавезно извршити испитивање тла и уколико се покажу разлике на претпостављену носивост, извршити прорачун темеља.

• **Кров:** Завршни кровни покривач на цркви је раван бакарни лим. Подови су поплочани каменим плочама.

СПОЉНА ОБРАДА

• Све спољне површине зидова задржавају се у боји природног камена, седре, опеке или крече фасадеском на омалтерисаним површинама. Прилазе, стазе и тротоаре око објекта предвидети од набијеног бетона, камена и бехатон плоча. Ивице прозора, увале и стрехе обложити бакарним лимом.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

• Све унутрашње зидове малтерисати крчним малтером. Столарију предвидети од масивног пуног дрвета.

• **Процент зелених површина на парцели: 62,44 %**

• **Прикључак на саобраћајницу:** Са градске саобраћајнице из Улице Светосавске.

• **Паркирање:** Решити на парцели, у складу са Урбанистичким пројектом.



Партнерно уређење:

- Изградња поплочаних површина каменим коцкама за противпожарни пут, ширине 3,5м;
- Изградња поплочаних површина, између-трава, због одводњавања, пешачке комуникације, камене коцке;
- Уређење зелених површина са садњом украсног растиња око објеката.
- Објекат треба да буде еколошки и функционално прихватљив према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађења, као и прописима и стандардима којима се уређује област заштите од пожара.
- Планираном изградњом не сме се угрозити начин коришћења суседних објеката у окружењу, као и стабилност објеката са становишта геомеханичких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, а у складу са прописима о изградњи објеката.
- **Услови за несметано кретање хендикепираних лица:** Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника о условима за планирање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. гласник РС“, бр. 18/97).
- **Енергетска ефикасност:** Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде извршити издром елабората енергетске ефикасности, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Предметну изградњу планирати у складу са приложеном диспозицијом објекта, односно ситуацијом која је саставни део овог решења о локацијској дозволи. Ситуационо решење у главном пројекту израдити на бази катастарско-топографског плана овереног од РГЗ - СКН Бајина Башта.

IV. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА:

Водовод и канализација: Потребно је извести прикључке у складу са издатим техничким условима бр. 1789 од 02.10.2013.год од стране ЈКП „12 септембар“ Бајина Башта. Након израде пројектне документације иста се даје на увид ЈКП „12 Септембар“, који даје сагласност на исту. Прикључак треба планирати на југоистоку парцеле, у водомерни шахт према графичком прилогу.

За канализацију отпадних вода са локације, предвиђа се сепаратни систем канализације. То подразумева раздвајање санитарно фекалне и атмосферске воде. Општина Бајина Башта за сада нема развијен сепаратни систем канализације отпадних вода и из тог разлога атмосферске воде ће се у првој фази отвореним системом извести на Улицу Светосавску. Упуштање санитарно фекалних отпадних вода планира се у постојећи колектор Ø250мм који се налази у Светосавској улици.

Условно чисте атмосферске воде, са крова цркве, са зелених површина, планирано одвести падовима терена у канале који даље филтрирањем кроз шљунковити терен уливају се у решетку, па затим у перфорирану цев, па даље у планирану кишну канализацију (односно на улицу у првој фази).

Техничком документацијом предвидети противпожарне хидранте у случају опасности од пожара.

Електро мрежа: Потребно је извести прикључке у складу са издатим техничким условима бр 21-1235/2013 од 03.10.2013.год од стране ЈП ЕПС „Електродистрибуција“ д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Бајина Башта.

Телекомуникације: На предметној локацији постоје услови за прикључак на телекомуникациону мрежу. Главна траса вода је на Светосавској улици и ту се може извршити прикључак у складу са издатим техничким условима број: 171-295688/2-2013 од 02.10.2013.год.

Топловод: Планирани прикључак на топовод мора се одложити до даљњег јер тренутно не постоје технички услови за прикључење објекта цркве на исти. Бр: 930/2013 од 03.10.2013. год. издати од стране ЈП „ББ ТЕРМ“ Бајина Башта.

ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ

Правоснажна локацијска дозвола је основ за израду главног пројекта.

Одговорни пројектант је обавезан да техничку документацију изради у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овом локацијском дозволом, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

Локацијска дозвола престаје да важи уколико инвеститор у року од две године од дана правоснажности Решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Образложење

Инвеститор СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА (Епархија Жичка, Црквена општина Бајина Башта, Ул. Хаџи Меленгија бр. 16), поднела је захтев за издавање локацијске дозволе за изградњу православног верског објекта – цркве на кат. парцели бр. 1588/1 КО Бајина Башта, у Светосавској улици, а приложио је следећу документацију:

- Копију плана катастарске парцеле бр. 1588/1 КО Бајина Башта са уцртаним подземним инсталацијама, издате од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти од 05.09.2013. године, бр. 953-1/2013-307;
- Извод из листа непокретности бр. 679 КО Бајина Башта, издат од стране РГЗ СКН Бајина Башта, бр. 952-1/2013-1988 од 05.09.2013. године;
- Катастарско – топографски план, оверен од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Бајиној Башти;
- Информацију о локацији, 03/1 број 353-128/2013 од 10.09.2013. године.
- Закључак Комисије за планове општине Бајина Башта од 08.11.2013. године;
- Закључак Комисије за планове од 03.01.2014. године;
- Потврду Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско правне послове за Урбанистички пројекат за изградњу православног верског објекта – цркве са пратећим садржајима на кат. парцели бр. 1588/1 КО Бајина Башта (03/1 број: 350-98/2013)

Поступајући по поднетом захтеву, а на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС), Одељење је утврдило да су испуњени услови за издавање локацијске дозволе, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма, Београд – Златиборски управни округ Ужице у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Општинској управи СО-е Бајина Башта, уплатом Републичке административне таксе у износу од 420,00 динара на рачун Републике Србије број 840 – 742221843-57.

ОБРАДИО

Милош Јелисавчић, д.н.а.

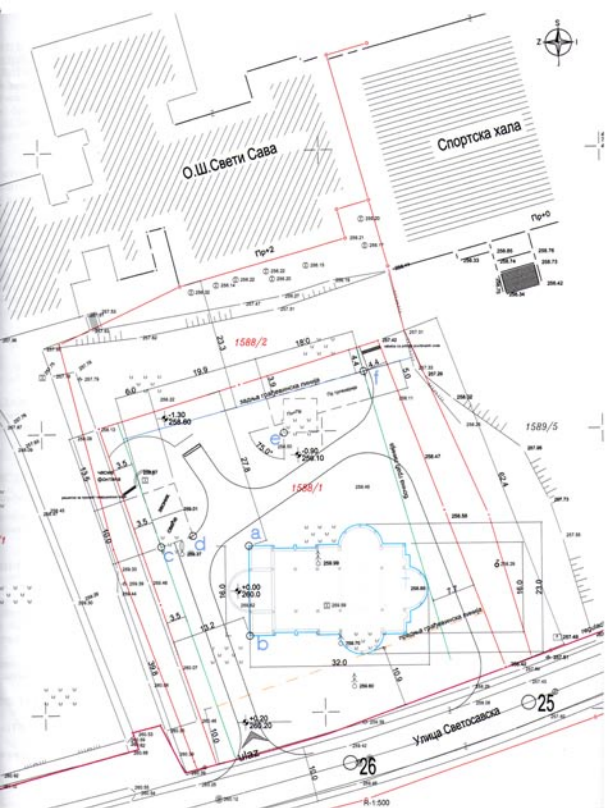


РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Мира Милутиновић

Доставити:

- инвеститору 3х
- архиви



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКО ТИМЕ ДИПОЗИЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА	
a	7384856.60 4870359.90
b	7384856.60 4870343.30
c	7384840.89 4870359.90
d	7384848.69 4870361.61
e	7384863.14 4870379.82
f	7384877.54 4870390.69

ЛЕГЕНДА

— постојећа грађевинска парцела
 кота пода приземља +0.00/260.0

	регулациона линија
	предња грађ линија
	задња грађ линија
	бојна грађ линија
	габерит планиране цркве

Графички прилог
 уз локацијску дозволу 03/1 број: 353-2/2014 за изградњу
 православног верског објекта - цркве на кат. парцели бр.
 1588/1 КО Бајина Башта у Светосавској улици.

Бајина Башта
 13.01.2014.

