

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне и  
инспекцијске послове

***ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА  
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ЗЛАТИБОР***

Чајетина  
29.08.2008.године

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
грађевинарство,  
стамбено-комуналне и  
инспекцијске послове  
29.08.2008.године  
Чајетина

## ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

За изградњу објекта на кат.парцели бр. 4578/193 КО Чајетина на Златибору

<b>ЗАКОНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ АКТА:</b>	Закон о планирању и изградњи, чл. 56. (Сл. Гласник РС бр. 47/03 и 34/06)
<b>ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗВОДА:</b>	<b>План генералне регулације насељеног места Златибор</b> ("Службени лист општине Чајетина" број 1/08,4.јануар2008.године). <b>Упутство за примену правила грађења и урбанистичких параметара према Плану генералне регулације насељеног места Златибор</b> („Службени лист Општине Чајетина“ број 5/2008). <b>Одлука о исправци Плана генералне регулације насељеног места Златибор</b> („Службени лист Општине Чајетина“ број 5/2008).

## 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

<b>Место:</b>	Златибор
<b>Катастарски број парцеле:</b>	4578/193
<b>Површина парцеле:</b>	<b>385 m<sup>2</sup></b>
<b>Катастарска општина:</b>	КО Чајетина
<b>Намена парцеле:</b>	Остало грађевинско земљиште.
<b>Начин коришћења земљишта за изградњу:</b>	Према Плану генералне регулације, а за зону Б1
<b>Индекс изграђености:</b>	Максимално 0.6
<b>Индекс искоришћености:</b>	Максимално 30 %

## 2. УСЛОВИ ГРАДЊЕ:

<b>Грађевинска парцела:</b>	У оквиру постојеће катастарске парцеле.
<b>Намена објекта:</b>	Основна намена: становање: породични стамбени објекти. Пратеће намене: дозвољене пратеће намене-услугне делатности, туризам, јавне намене, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Пословни простор може бити у делу објекта или у целости тј. по функцији објекти могу бити: стамбени, објекти мешовите намене и пословни.
<b>Намена објекта чија изградња је забрањена:</b>	Нису дозвољени облици пословања који захтева процену утицаја на животну средину, који по карактеру и капацитету угрожавају основну намену и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру насеља. Није дозвољена изградња помоћних објекта.
<b>Тип објекта:</b>	Слободностојећи.
<b>Спратност објекта:</b>	<b>Макс. Сут + Пр + Пот или Макс. Пр + 1 + Пот</b> -поткровну етажу користити за становање.

<b>Габарит објекта:</b>	У оквиру зоне дозвољене градње.
<b>Начин извођења конструкције:</b>	Армирано-бетонски серклажи и греде са зидовима испуне од чврстог материјала. Минимална висина стамбеног корисног простора 2,50 m а максимална 3,0 m. Максимална висина кровног назидка максимално 1,60 m.
<b>Кота приземља:</b>	Макс.кота приземља је 1,20m у односу на коту терена.
<b>Архитектонсо-грађевинска структура и обрада:</b>	- Кровови: коси, вишеводни.Двоводне кровне равни радити као смакнуте кровне равни или (и) са стрехама на различитим висинама.Нагиби кртовних равни од 40-60 °.Кровни покривачи за нагибе 40-45° цреп и тегола, за нагибе 45-60° шиндра и тегола.Обавезно формирање стрехе до макс 12м хоризонталне пројекције. - Обрада: искључиво природни материјали у комбинованој обради (малтер, камен, дрвена столарија, потпуно дрвена структура објекта и сл.) и бојено у природним тоновима.
<b>Бруто површина објекта:</b>	Максимално <b>231</b> m <sup>2</sup>
<b>Бруто површина под објектом:</b>	Максимално <b>115.5</b> m <sup>2</sup> у оквиру зоне дозвољене градње.
<b>Кровна конструкција :</b>	По избору пројектанта.
<b>Кровни покривач:</b>	Цреп или тегола.
<b>Сеизмички услови:</b>	Објекат предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.
<b>Термичка заштита:</b>	Термичку заштиту предвидети за II (другу) климатску зону.
<b>Нивелација и регулација:</b>	Према протоколу о нивелацији и регулацији а у складу са ситуацијом на терену.

### **3. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:**

<b>Паркирање возила:</b>	Паркинг места обезбедити у оквиру катастарске парцеле, по правилу: једно паркинг или гаражно место за једну стамбену јединицу, а за становање са смештајним капацитетима: једно паркинг или гаражно место за једну стамбену јединицу + 40% од броја смештајних јединица.
<b>Обрада пешачких и приступних комуникација:</b>	Пешачке стазе обрадити каменим или бетонским плочама.
<b>Обрада слободних површина:</b>	Слободне површине затравити.
<b>Одводњавање површинских вода:</b>	Слободним падом према риголама или каналима постојеће улице, не реметећи суседне парцеле нити објекте.

### **4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

<b>Услови прикључења на јавну саобраћајницу:</b>	Преко постојећег пута.
<b>Услови прикључења на електроенергетску мрежу:</b>	Према техничким условима за израду пројектне документације које издаје "Електродистрибуција" доо Краљево, "Електродистрибуција Ужице".
<b>Услови прикључења на водовод и канализацију:</b>	Према техничким условима за израду пројектне документације које издаје КЈП „Златибор“.

### **5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА:**

<b>Услови заштите на раду:</b>	Према Закону о заштити на раду, чл. 36 (Сл. Гласник РС бр. 42/98)
<b>Услови заштите суседних објеката:</b>	Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрожавају суседни објекти. Радити у складу са важећим законским прописима и нормативима

<b>НАПОМЕНА:</b>	Пројекат радити у складу са важећим техничким нормативима, стандардима и законским одредбама, као и прописима који регулишу израду техничке документације за ову врсту објекта имајући у виду естетски и функционалан израз архитектуре објекта.
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Рок за подношење захтева за издавање одобрења за изградњу је 12 (дванаест) месеци од дана достављања Извода из плана.**

Уз захтев за издавање одобрења за изградњу, сходно члану 91. Закона о планирању и изградњи подноси се:

1. Извод из плана, који није старији од дванаест месеци
2. Идејни пројекат у три примерка
3. Доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту

Против Извода из плана може се упутити приговор овом органу у року од 15 дана од дана достављања.

**Обрадила:**

\_\_\_\_\_  
*Љиљана Вирић*

**Шеф одсека:**

\_\_\_\_\_  
*Зоран Милитаров*

**Начелник Општинске управе:**

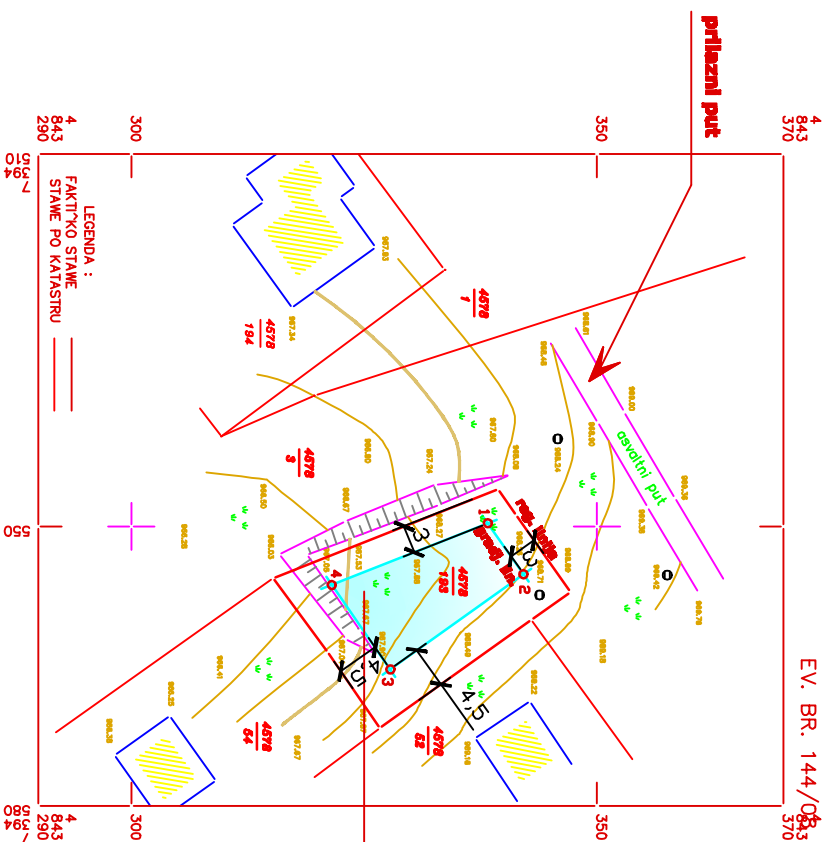
\_\_\_\_\_  
*Синиша Булатовић*

**Доставити:**

1. Именованом
2. Архиви

## IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJENO MESTO ZLATIBOR

R=1:500



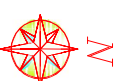
Katastarska parcela broj: **4578/193** KO Čajetina

Spratnost: **max Sutt+Pr+1+Pot** ili  
**max Pr+1+Pot**

Bruto površina objekta: **max 231 m<sup>2</sup>**  
Bruto površina pod objektom: **max 115.5 m<sup>2</sup>**

Visina objekta: **max 9 m**

zona dozvoljene  
gradnje



**Koordinate zone dozvoljene gradnje :**

- |                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| 1. X=7394549.6660 | Y=48433338.2666 |
| 2. X=7394555.1101 | Y=48433342.1017 |
| 3. X=7394565.3272 | Y=48433327.7834 |
| 4. X=7394556.2749 | Y=48433321.5218 |

Obradila:

Ljiljana Virić

Šef odseka:

Zoran Milićević

Načelnik:

Siniša Bulatović