

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
02.09.2008.године

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне и
инспекцијске послове
02.09.2008.године
Чајетина

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

За изградњу објекта на кат.парцели бр. 4577/581 КО Чајетина на Златибору

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

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место:	Златибор
Катастарски број парцеле:	4577/581
Површина парцеле:	455 m ²
Катастарска општина:	КО Чајетина
Намена парцеле:	Остало грађевинско земљиште.
Начин коришћења земљишта за изградњу:	Према Плану генералне регулације, а за зону Б1
Индекс изграђености:	Максимално 0.6
Индекс искоришћености:	Максимално 30 %

2. УСЛОВИ ГРАДЊЕ:

Грађевинска парцела:	У оквиру постојеће катастарске парцеле.
Намена објекта:	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.
Намена објекта чија изградња је забрањена:	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 објеката.
Тип објекта:	Слободностојећи.
Спратност објекта:	Макс. Сут + Пр + Пот или Пр+1+Пот -поткровну етажу користити за становање.
Габарит објекта:	У оквиру зоне дозвољене градње.

Начин извођења конструкције:	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.
Кота приземља:	Макс.кота приземља је 1,20m у односу на коту терена.
Архитектонсо-грађевинска структура и обрада:	- Кровови: коси, вишеводни.Дводне 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.
Бруто површина објекта:	Максимално 273 m ²
Бруто површина под објектом:	Максимално 136.5 m ² у оквиру зоне дозвољене градње.
Кровна конструкција :	По избору пројектанта.
Кровни покривач:	Цреп или тегола.
Сеизмички услови:	Објекат предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.
Термичка заштита:	Термичку заштиту предвидети за II (другу) климатску зону.
Нивелација и регулација:	Према протоколу о нивелацији и регулацији а у складу са ситуацијом на терену.

3. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:

Паркирање возила:	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.
Обрада пешачких и приступних комуникација:	Пешачке стазе обрадити каменим или бетонским плочама.
Обрада слободних површина:	Слободне површине затравити.
Одводњавање површинских вода:	Слободним падом према риголама или каналима постојеће улице, не реметећи суседне парцеле нити објекте.

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА:

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

НАПОМЕНА:	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:

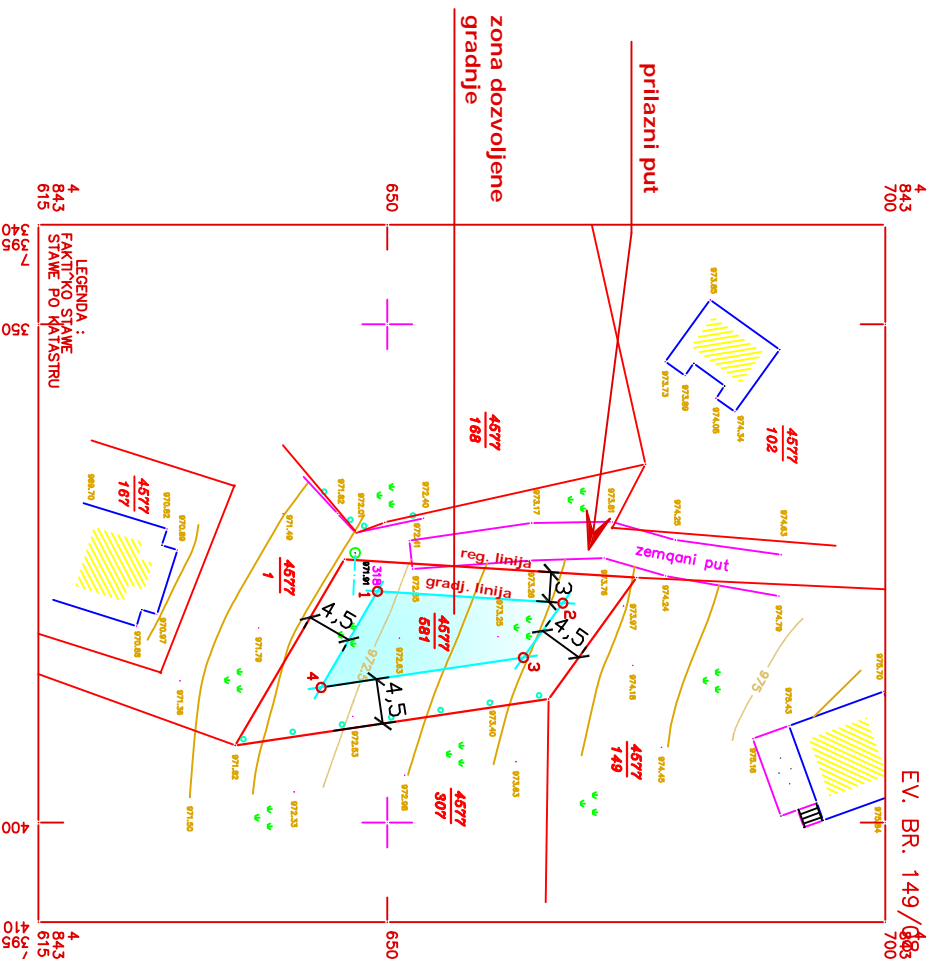
Синиша Булатовић

Доставити:

1. Именованом
2. Архиви

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJENO MESTO ZLATIBOR

R=1:500



Obradila:

Ljiljana Virić

Šef odseka:

Zoran Milićarov

Načelnik:

Siniša Bulatović

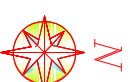
Katastarska parcela broji. 4577/581 KO Čajetina

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

Bruto površina objekta: **max 187 m²**

Bruto površina pod objektom: **max 93 m²**

Visina objekta: **max 9 m**



Koordinate zone dozvoljene gradnje :

1. X=7395376.7792 Y=4843649.0188
2. X=7395377.9476 Y=4843667.6287
3. X=7395383.4281 Y=4843663.6682
4. X=7395386.4247 Y=4843643.3742