

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

Број: РОР-САЈ-27649-ЛОС-1/2022

Заводни број: 353-619/2022-03

20.04.2023. године

31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, поступајући по захтеву "EUROGRAND PROPERTIES" ДОО Београд, Данила Лекића Шпанца 31, поднет од стране пуномоћника „РС АРТ“ ДОО, Београд, Страхињића Бана 66А, заводни број: 353-619/2022-03, од 5. септембра 2022. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са трговинским садржајима на грађ.парцели која се формира од дела к.п. 4624/11 КО Чајетина (фаза 1) и саобраћајнице са јавним паркингом, трафостаницом и гасном подстаницом на грађ.парцелом која се формира од делова к.п. 4624/2 и 4624/9 обе КО Чајетина(фаза 2), на основу члана 8.ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- исправљен, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/2014, 145/2014, 83/20183, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 51/2021;- у даљем тексту Закон) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019 ;- у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта са трговинским садржајима

на грађ.парцели која се формира од дела к.п. 4624/11 КО Чајетина (фаза 1)

и саобраћајнице са јавним паркингом, трафостаницом и гасном подстаницом на грађ.парцелом која се формира од делова к.п. 4624/2 и 4624/9 обе КО Чајетина(фаза 2)

потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020 , 4/2020, 6/2021, 2/2022 и 14/2022;- у даљем тексту План) и потврђеног урб.пројекта (број потврде 353-619/2022 од 20.04.2023. године)

Саставни део ових локацијских услова је Урбанистички пројекат који је израђен од стране „РС АРТ“ ДОО, Београд, Страхињића Бана 66А, где је одговорни урбаниста Милица Нешић д.и.а., са

лиценцом број 200 1483 14. Саставни део пројекта је идејно решење планираног објекта где је главни пројектант Ђорђе Бајило, д.и.а., са лиценцом број 300 Е710 07.

А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1. Грађевинска парцела се формира у оквиру катастарскхи парцела број 4624/11, 4624/2 и 4624/9 све КО Чајетина површине 92а 86 м², која се налази на потесу/улици Златибор.

ГП1-ФАЗА 1(део к.п. 4624/11 КО Чајетина)- површина парцеле 19832 м²;

ГП2-ФАЗА 2(део к.п. 4624/2 и 4624/9 КО Чајетина)- површина парцеле 15530м²;

2. Земљиште обухваћено границом урбанистичког пројекта је неизграђено грађевинско земљиште, према Копији плана издатој од стране Службе за катастар непокретности Чајетина (приложено у документацији).

Како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "Геопројект" из Ужица, у фактичком стању на већем делу површине обухваћене границом предметног пројекта налази се део забавног комплекса на отвореном „Динопарк“ привременог карактера, са приземним објектима и реквизитима за разгледање и разоноду и део паркинга.

Све објекте и реквизите на предметним парцелама у граници урбанистичкој пројекта, потребно је уклонити, изузев постојећег вештачког језера које се једним делом налази на к.п. бр. 4624/11 КО. Чајетина и које се задржава).

3. Целина: 1- Златибор насеље

Подцелина: 1.9- Магистрала запад

4. Према ПГР-у на предметној локацији планиране су претежне намене:

- Део к.п. бр. 4624/11 (ГП1) – Т2 – хотелски туризам у насељу (остале намене)
- Делови к.п. бр. 4624/2 и 4624/9 (парцела САО) – планирана саобраћајница, ЗЛ 1 -парк и ЗЛ2- сквер (јавне намене).

Предвиђена је фазна градња стамбеног објекта са трговинским садржајима на грађ.парцели која се формира од дела к.п. 4624/11 КО Чајетина (фаза 1) и саобраћајнице са јавним паркингом, трафостаницом и гасном подстаницом на грађ.парцелом која се формира од делова к.п. 4624/2 и 4624/9 обе КО Чајетина(фаза 2).

Намена грађевинске парцеле за зону Т2-хотелски туризам (фаза 1):

У оквиру планиране претежне намене могућа је изградња:

- угоститељских објеката за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, апарт хотел, туристичко насеље, ресторан и сл.);

Могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

- објеката трговине;
 - спортских игралишта и дворана;
- становање СТ 3

5. Индекс изграђености: максималан/за стамбене објекте /: **максималан 3,63**

Остварен индекс изграђености на основу потврђеног урб.пројекта- 0,80

Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена објекта је: **стамбено-пословни објекат**

2. Типологија објекта је: **слободностојећи**

3. Категорија објекта: **В**

Класификациони број: **76.20% - 112222; 10.69% - 124210;**

Категорија објекта: **Б**

Класификациони број: **0.02% - 123001;**

Категорија објекта: **Г**

Класификациони број: **13.091% - 241221;**

На основу Правилника о класификацији објеката („Службени Гласник РС“, број 22/2015).

4. Спратност објекта: максимална/за стамбени објекат/
П+8+Пк

-оств. спратност По+П+5+Пк

- ламеле А,Б,Ц - По+П+5+Пк

- ламела Д – По+П+1+Пс

на основу Урб.пројекта

Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.

Максимална дозвољена спратност објеката дефинисана је за сваку посебну намену у делу Посебна правила грађења.

Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1,5 m;

Простор приземља се налази изнад подрума и/или сутерена, а испод пода спрата или крова;

Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне односно последње етаже. Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5,4 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2,2 m;

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике;

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи, осим код објеката хотела. Подрумска етажа може се користити као пословни простор искључиво у функцији базена (техничка и машинска постројења, опрема и инсталације)“.

Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља;

Поткровље је обавезни део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова који ће се користити за становање, боравак и рад људи; изузетно је могуће код објеката хотела формирати додатну повучену етажу са равним кровом;

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;

Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде.

Максимална дозвољена спратност за објекте свих врста хотела је: П+6+Пк (8 надземних етажа);

Последња етажа се завршава косим кровом (Пк), осим код објеката хотела код којих је могуће, уместо Пк, формирање равног крова на додатној повученој етажи уличног фронта; повлачење би било једнако спратној висини повучене етаже, али не мање од 3,0m.

5. Зона дозвољене градње:

Хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију минимум 3,0m уколико нема паркирања, а минимум 6,0m уколико има паркирања;
- минималним одстојањем објекта од граница суседне парцеле:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,0 m;

- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;

- минималним одстојањем од других објеката на парцели

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обавезно обезбеде постојећи темељи суседних објеката и да укупан степен заузетости парцеле подземном етажом, не буде већи од 80% површине парцеле;

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује изградом урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену.

Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;

Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом мањим од 1,6m Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели (осим објеката у низу) је 5,0 m;

Уколико један од објеката, на наспрамним странама има отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 4,0m..

Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 3,5m.

6. Максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објеката на парцели:

71.990,16 m²

на основу Урб.пројекта: 15.837,00 m².

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто развијену грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде. У бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се, код хетерогених зидова, дебљина термоизолације преко 5.00 cm, а код хомогених зидова, дебљина зида већа од 30.00 cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

7. Кота приземља грађевине:

Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m виша од пресека највише коте терена, после интервенције, са вертикалном фасадном равни објекта са те стране.

8. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит:

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;

Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еkleктицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма" и сл.

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе на делу објекта вишем од 3,0 m

Испади на објекту (еркери, балкони, лође, надстрешнице без стубова и сл) могу прелазити:

- грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m, односно до 0,6 m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m;
- регулациону линију до 1,00 m, уколико је мин ширина тротоара 1,50 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта.

9. Кровне равни и венац крова:

Обавезно је формирање косог крова, осим код објеката хотела код којих је могуће, у завршној етажи, формирање равних кровова са повученом седмом етажом. Код косих кровова, могуће су варијанте двоводних и вишеводних, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Минимални нагиб кровних равни је 30° .

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у оквиру сопствене парцеле, односно венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.

10. Одлагање комуналног отпада:

За сакупљање комуналног отпада (осим опасног) користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада.

Подлога за постављање посуде мора бити тврда и глатка : асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са навозном рампом нагиба до 15°.

Посуде постављати у зони између регулационе и грађевинске линије.

За сваку посуду запремине 1100l, потребно је обезбедити 2,0m² на отвореном или 3,5m² у затвореном простору.

Потребно је на сваких 10 стамбених јединица обезбедити по један контејнер.

Ближе техничке услове за сакупљање комуналног отпада прописује надлежно комунално предузеће у складу са Правилником.

11. Сеизмички услови:

Објекат предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.

- Због климатских прилика, пожељно је обезбедити да грађевине имају велике наткривене тремове.

12. Термичка заштита: Термичку заштиту предвидети за II (другу) климатску зону.

13. Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;

Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.

V. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

При планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/2015).

1. Паркирање возила:

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан.

Изузетно, прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле, на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Укупан број паркинг места:

Потребно 197 паркинг места

Остварено: 219: паркинг места

- на основу потврђеног Урб.пројекта.

2. Озелењеност парцеле:

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m).

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом је 20% површине грађевинске парцеле.

3. Интервенције у природном терену:

Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):

- за нагиб до 10% до 1,0m у тлу у односу на постојеће стање;
- за нагиб од 10-20% до 1,5m у тлу у односу на постојеће стање;
- за нагиб преко 20% до 2,0m у тлу у односу на постојеће стање

4. Одводњавање површинских вода:

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

5. Ограђивање:

Могуће је ограђивање дворишта зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1,20m;

Није могуће ограђивање комплекса, стакленим, или бетонским оградама.

Могуће је ограђивање дворишта зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1.20 m.

Није могуће ограђивање комплекса, стакленим, или бетонским оградама.

Намена грађевинске парцеле за зону- Зеленило у оквиру површина јавне намене(уређени парк, тргови и скверови):

Уређење зеленила планског подручја, према еколошким принципима подразумева:

-максимално поштовање и очување аутохтоног садржаја простора;

-забрану уношења алохтоних врста;

-усклађивање нових садржаја са принципима одрживог развоја;

Систем зелених површина планског обухвата чине:

- Зеленило у оквиру површина јавне намене;
- Зеленило у оквиру површина осталих намена.

Комапатибилна намена : саобраћајни објекти

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ: САОБРАЋАЈНИЦА И ПАРКИРАЛИШТЕ—на основу Урб.пројекта

Димензије објекта: број саобраћајних улаза/излаза: 2

удаљење улаза од раскрснице планираних саобраћајница: 74.3м, и 73.7м

укупна површина под паркингом: 4698.00м²

укупно под саобраћајним површинама: 11794.30м²

укупан број саобраћајница: 6

укупна дужина саобраћајница: 895.58м

ширина коловоза: 3.5 м, 5.5 м и 6.0 м

број саобраћајних трака по смеру 1 трака

подужни нагиб: 2.0% до 9.2%

попечни нагиб коловоза: 2.0% до 4.5%

број и димензије паркинг места: Укупно 355 ПМ;

стандардна ПМ димензија 2.5x5.0м;

паралелно паркирање 2.2x 5.5м;

за лица са пос. потребама 18 ПМ (0.5%),

димензија мин 3.7x5.0м и 5.9x5.0м,

коловозна конструкција: флексибилна, са застором од асфалт бетона застор на коловозу:

асфалт бетон

одводњавање: линијске решетке и сливници

Материјализација објекта:

застор на паркингу: асфалт бетон

оивичење: бели бетонски ивичњаци

Друге карактеристике

објекта: Предмет пројекта - приступна саобраћајница и остале саобраћајне површине за саобраћање возила у оквиру паркиралишта и паркинг простор намењен корисницима и посетиоцима садржаја у окружењу.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ: ТС и МРС –на основу Урб.пројекта

Димензије објекта:

укупна површина парцеле/парцела: 15 530м²

укупна БРГП надемно: БРГП трансформаторске станице ТС: 18м²

БРГП гасне МРС: 18 м²

Укупно БРГП: 36 м²

БРГП трансформаторске станице ТС: 18м²

БРГП гасне МРС : 18 м²

Укупно БРГП: 36 м²

површина приземља: БРГП трансформаторске станице ТС: 18м²

БРГП гасне МРС: 18 м²

Укупно БРГП: 36 м²

површина земљишта под објектом/заузетост:

Објекат ТС: 18 м²

Објекат гасне МРС: 18 м²

Укупно: 36 м² / 0.23 %

Спратност објекта ТС : П

Спратност гасне МРС: П

Остварено

Процент слободних и зел. површина: 99.77 % / зеленило 24 %

Индекс заузетости: -- 0.23 %

Индекс изграђености: -- 0.002

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУР

1. Прикључење на јавну саобраћајницу: колско и пешачко прикључење на планом предвиђену саобраћајницу на кат.парцели број 7402 и кат.парцелу 4624/2 обе КО Чајетина.

2. Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу:

На основу техничких услова број 352, од 18.10.2022. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије:

На основу услова и техничког извештаја број 8М.1.0.0-D-09.15.-433536-22, од 24.10.2022. године- издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице.

4. Услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу:

На основу Техничких услова број 401391/3-2022 ЕХ од 17.10.2022. године који су издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.

5. Прикључење објекта на гасоводни инфраструктурни систем: На основу техничких услова за пројектовање и прикључење број 412-10/2022-02 од 6.10.2022. године од стране „ЗЛАТИБОР - ГАС“ Д.О.О.

Ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Службени Гласник РС“, број 101/2005).

2. Услови заштите суседних објеката: Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрожавају суседни објекти. Радити у складу са важећим законским прописима и нормативима.

3. Заштита од пожара:

На основу услова и техничког извештаја 09/31 број 217-16413/22, од 4.10.2022. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Ужице.

4. Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, број 69/12).

5. Санитарни услови:

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/2004).

6. Услови за објекте за обављање одређене делатности:

Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.

7. Услови за одлагање комуналног отпада:

На основу техничких услова број 2536 од 4.10.2022. године, издатих од стране КЈП „Златибор“ А.Карађорђевића бр. 6Б, Чајетина.

Ђ. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона.

1. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе техничку документацију урађену у складу са чланом 118а. и 129. Закона, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник Републике Србије“, број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

2. Одговорни пројектант дужан је да пројектну документацију уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Е. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 2 ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Ж. Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 600,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 и 9 Закона о административним таксама („Службени гласник РС“, број 70/11), као и накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 1.000,00 динара, а износ од **590.640,30** динара подносилац захтева (странка) је обавезан да плати на име локалне административне таксе на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист буџета Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 2. Одлуке о локалним административним таксама број 02-75/2016-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/16).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје овом органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 440,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 (Тарифни број 2 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 42/05 и 43/06).

Обрадила

Марина Лазих, маг.инж.арх.

Руководилац Одсека

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Милица Стаматовић