

*Република Србија*

*ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА*

*Општинска управа*

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

*ROP-CAJ-9925-LOCH-4/2023*

*353-77/2023-03*

*04.05.2023. године*

*Чајетина, Александра Карађорђевића број 34*

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Љубодрага Ковачевића, [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Добривоја Стевановића [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног складишта на катастарским парцелама број 3765 и 3766 обе у КО Доброселица на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020; - у даљем тексту Закон) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019 - у даљем тексту Правилник) издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пољопривредног складишта на катастарским парцелама број 3765 и 3766 обе у КО Доброселица**

*потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „Просторни план општине Чајетина“ („Службени лист општине Чајетина“, број 10/2010).*

*Саставни део ових локацијских услова јесте Идејно решење (Број техничке документације: 12/2022 - IDR) које је подносилац захтева приложио уз захтев а које је израђено од стране СГР „Арт Пројект“, ул. Мајке Јевросиме 10, Пожега, где је одговорно лице пројектанта Добривоје Стевановић а одговорни пројектант Селма Чичић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 К066 II.*

## А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1. Грађевинска парцела се формира у оквиру постојећих катастарских парцела број 3765 и 3766 обе у КО Доброселица, површине 21313 m<sup>2</sup>.

2. На парцелама не постоје изграђени објекти.

3. Намена грађевинске парцеле је пољопривредно земљиште - ливаде и пашњаци;

Зона изградње – сеоска зона

4. Индекс изграђености: максималан 0,6

Индекс изграђености: 0,009

на основу Идејног решења

5. Индекс заузетости: максималан 30%

Индекс заузетости: 0,70%

на основу Идејног решења

## Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена објеката је: пољопривредно складиште

2. Тип објеката је: слободностојећи

3. Категорија објеката: А

Класификациони број: 127121

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 22/2015)

4. Максимална спратност објекта: П+1+Пк;

Спратност објекта: Су+П+1

на основу Идејног решења

**5. Хоризонтална регулација:**

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нови слободностојећи објекат најмање 5m.
- Најмање дозвољено растојање габарита стамбеног објекта и линије суседне парцеле износи 4m.

**6. Габарит објекта** мора бити у оквиру зоне дозвољене градње и индекса изграђености и индекса заузетости утврђених овим локацијским условима.

**7. Максимална БРГП објеката на парцели:** **12787,80 m<sup>2</sup>.**

**БРГП објекта:** **196,00 m<sup>2</sup>**

**на основу Идејног решења**

**8. Максимална бруто површина под објектом:** **6393,90 m<sup>2</sup>;**

**Бруто површина под објектима - укупно:** **150,00 m<sup>2</sup>**

**на основу Идејног решења**

**9. Највиша дозвољена кота пода приземља** је 1,20 m од нулте коте објекта. (*Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта*).

**10. Протокол о нивелацији и регулацији** урадити у складу са овом локацијском дозволом; објекат поставити у оквиру зоне дозвољене градње.

**11. Обраду фасаде** урадити у складу са архитектуром поднебља – планински стил, инспирисан традиционалним градитељством подручја са природним материјалима и волуменима који су примерени структури амбијента.

**12. Кров** са нагибом који одговара климатским условима; висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m.

**13. Сеизмички услови:** према прописима из предметне области.

**14. Термичка заштита:** према прописима из предметне области.

## **В. 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** обезбедити у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг место на један стан; прописана величина паркинг места је 2,50 m x 5,00 m.

**Укупан број паркинг места:** 4 пм **- на основу Идејног решења**

**2. Обрада подлога стаза и паркиралишта** може бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплицања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче итд.) у складу са наменом простора где се граде.

**3. Одводњавање површинских вода** са грађевинске парцеле вршити контролисано слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5% не усмеравајући површинске воде према другој парцели.

**4. Ограђивање:** Грађевинске парцеле могу да се ограђују зиданом оградом до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m.

## **Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**1. Прикључење на јавну саобраћајницу:** на постојећи асфалтни пут на катастарској парцели број 5884/1 у КО Доброселица.

## **Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

**1. Услови заштите на раду:** Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“, број 101/2005, 91/2015 и 113/2017).

**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:** Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и свим важећим прописима који регулишу наведену област.
- При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

**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 („Сл. гласник РС“ број 69/12).

**5. Услови заштите природе:** На основу одговора јавног предизећа „Србијашуме“ број 4184 од 16.03.2023. године и решења Министарства заштите животне средине број 353-02-842/2023-04 од 24.04.2023. године.

## **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 (Сл. гласник РС“, број 73/2019) 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 ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.**

**Ж.** Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од **2270,00 динара** наплаћена је на основу тарифног броја 1 и 9 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54741/18009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015 и 50/2016), а накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од **1000,00 динара** плаћена је на основу члана 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016). Износ од **6860,00 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 02-116/2017-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 12/17).

**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 480,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист Буџета општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 4. Одлуке о локалним административним таксама број 02-75/2016-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/16).

### **Обрадио**

*Жељко Павловић, маст.инж.арх.*

### **Руководилац Одељења**

*Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.*

**НАЧЕЛНИК**

**Општинске управе**

*Милица Стаматовић*