

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам  
Број: РОР-САЈ-13649-ЛОС-1/2019  
Заводни број: 353-123/2019-03  
4.7.2019. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву Тамаре Бодирог из [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника "Bilton" доо Ђакак, Божићевићева улица број 12, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта пољопривредног домаћинства на катастарској парцели број 4578/1 у КО Гостиље, на основу члана 53а 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – у даљем тексту Закон), члана 2, став 9 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) утврђује

**ДА НИЈЕ МОГУЋА**  
**изградња стамбеног објекта на**  
**катастарској парцели број 4578/1 у КО Гостиље**

Увидом у Просторни план општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина“ број 10/2010; - у даљем тексту План), достављено Идејно решење (број техничке документације: НТС 187/18), а које је израђено од стране "Bilton" доо Ђакак, где је одговорно лице пројектанта Тихомир Симеуновић а главни пројектант Данка Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 7296 04 ИКС, и решење Завода за заштиту природе Србије, Београд, Улица др. Ивана Рибара број 91, о одбијању захтева број 019-1729/2 од 26.6.2019. године, Одсек за урбанизам утврдио је да на основу наведеног НИЈЕ МОГУЋА планирана изградња.

**А. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**  
**на основу достављеног идејног решења**

1.	Намена објекта је:	становање
2.	Типологија објекта је:	слободностојећи
3.	Категорија објекта/ Класификациона ознака:	А / 111011
4.	Спратност објекта:	П+Пк
5.	Укупна бруто развијена грађевинска површина:	67.90 m <sup>2</sup>
6.	Број стамбених јединица:	1
7.	Број паркинг места:	2
8.	Нагиб крова:	35°/42°
9.	Процент зелених површина:	99,00%
10.	Индекс изграђености:	0,0058
11.	Индекс заузетости:	0,48%

**Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**  
**на катастарској парцели број 4578/1 у КО Гостиље на основу Плана:**

1. Намена грађевинске парцеле је пољопривредно земљиште - ливаде и пашњаци;  
Зона изградње – сеоска зона

**2. Индекс изграђености: максималан 0,6**

**3. Индекс заузетости: максималан 30%**

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

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

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

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

**10. Кров** минимално двоводан са нагибом кровних равни 35 - 60°; висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m.

**11. Сеизмички услови:** објекат предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.

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

**13. 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.

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

**15. 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.

**16. 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.

## **В. НЕУСКЛАЂЕНОСТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Ималац јавних овлашћења, Завод за заштиту природе Србије донео је решење о одбијању број 019-1729/2 од 26.6.2019. године у којем је констатовано да није могућа изградња објекта у складу са поднетим захтевом уз навођење свих разлога, тј. неусклађености.

## **Г. НЕДОСТАЦИ У ЗАХТЕВУ И ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ**

1. Ималац јавних овлашћења, Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, издао је обавештење о немогућности издавања услова за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0-Д.09.23.-194663-19, од 18.6.2019. године. У наведеном обавештењу се износи да није могуће издати тражене услове због недостатака у захтеву и садржини идејног решења достављеног уз захтев за издавање локацијских услова уз навођење свих разлога.

*На основу горенаведеног Одсек за урбанизам, као орган надлежан за поступање по захтеву, утврдио је да*

### **НИЈЕ МОГУЋА**

**изградња стамбеног објекта на катастарској парцели број 4578/1 у КО Гостиље  
а у свему према поднетом захтеву**

За издавање информације о немогућности планиране изградње, као и плански дефинисаним ограничењима која важе за катастарску парцелу број 4578/1 у КО Гостиље, плаћа се локална административна такса у износу од 2 500,00 динара коју је подносилац захтева (странка) обавезан да плати на име локалне административне таксе на жиро рачун број 840-742251843-73, прималац Буџет општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 (Тарифни број 2 Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, број 7/16)).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате негативне 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 840-742251843-73, прималац Буџет општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 (Тарифни број 4 Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, број 7/16)).

### **Обрадила**

*Марија Милошевић, дипл.инж.арх.*

### **Руководилац Одсека**

*Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.*

### **НАЧЕЛНИК**

**Општинске управе**

*Вељко Радуловић*