

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број. 353-66/2015-03  
13.07.2015. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића бр. 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање поступајући по захтеву Марије Пругинић из Новог Сада, улица Бранка Попића 78, број 353-66/2015-03 од 04.06.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 1264 КО Сирогојно на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014; - у даљем тексту Закон) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015 – у даљем тексту Правилник) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1264 КО Сирогојно 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) и Идејним решењем стамбеног објекта на катастарској парцели број 1264 КО Сирогојно (Број техничке документације IDR-1/15) које је израђено од стране „Ars&arhitekt“ д.о.о. из Ужица, Улица Николе Пашића 32, где је главни пројектант Миодраг Стаменић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 5801 03.

### А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

**1. Грађевинска парцела** се формира у оквиру постојеће катастарске парцеле број 1264 КО Сирогојно, површине 581 m<sup>2</sup>, која се налази у насељу Гајеви.

**2. На парцели не постоји објекат.**

**3. Намена грађевинске парцеле** је пољопривредно земљиште – ливаде и пашњаци, планирано за изградњу стамбених објеката у функцији пољопривредног домаћинства.

**4. Индекс изграђености** – максимално 0,6 а усвојено 0,116.

*Степен или индекс изграђености – ИИ јесте однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле.*

**5. Индекс заузетости** – максимално 30%, а усвојено 11,6 %.

*Степен, проценат или индекс заузетости земљишта - ИЗ јесте однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.*

## **Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**1. Планирана намена објекта је:** стамбени објекат пољопривредног домаћинства.

*На пољопривредном земљишту може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.*

*Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница, септичке јаме, бунари, ограде и слично).*

*Економски објекти у економском дворишту су производни објекти за прераду пољопривредних производа и објекти за складиштење пољопривредних производа: пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин хране, објекти за смештај стоке (сточне стаје - живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и објекти намењени исхрани стоке и сл).*

*Помоћни објекти уз економске објекте су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, испусти за стоку, ђубришне јаме – ђубришта, пољски клозети и сл.*

*Није дозвољена изградња објеката у функцији туризма (апартмана).*

**2. Тип објекта је:** слободностојећи.

**3. Максимална спратност објекта** По + Пр.

**4. Зона дозвољене градње је** усвојена према идејном решењу.

**5. Габарит објекта** мора бити у оквиру зоне дозвољене градње и степена изграђености и степена искоришћености утврђених овом локацијском дозволом.

**6. Максимална бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП) је 67,24 m<sup>2</sup>** према идејном решењу.

**7. Максимална бруто површина под објектом је 67,24 m<sup>2</sup>** према идејном решењу.

**9. Кота пода приземља** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта по принципу да кота приземља нових објеката не буде нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и да кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте.

**10. Максимална висина објекта је 7 m.**

*Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до слемена.*

*Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.*

**11. Протокол о нивелацији и регулацији:** урадити у складу са овом локацијском дозволом. Објекат поставити у оквиру зоне дозвољене градње.

**12. Обрада фасаде:** Објекте градити од одговарајућих материјала према стандардима и прописима за ову врсту објекта.


**13. Кровна конструкција:** Нису дозвољени равни кровови. Нагиби кровних равни су по правилу 35°-60°.

**13. Сеизмички услови:** Објекат предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.

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

## **В. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

**1. Паркирање возила:** обезбедити у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг или гаражно место место на једну стамбену јединицу; прописана величина паркинг места је 2,50 m x 5,00 m.



**2. 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. Атмосферске воде са саобраћајних површина и зауљене воде од прања, морају се посебно каналисати и спровести кроз сепаратор за уља и масти.

**3. 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.

**4. Ограђивање:** Грађевинске парцеле могу да се ограђују зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4м. Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја, а морају се уклонити уколико се дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја.

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

**1. Прикључење на јавну саобраћајницу:** колски и пешачки прилаз парцели преко катастарске парцеле бр. 1265/1 КО Сирогојно, преко постојећег асфалтираног пута.

**2. Прикључење објекта на електро-енергетску мрежу** предвидети према техничким условима за прикључење на електроенергетску мрежу бр. 1198-17553/1 од 10.07.2015. године које је издала ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, "Електродистрибуција ЕД Ужице, погон: ЕД Ужице, место Ужице.

**3. Прикључење објекта на водовод и канализацију** на основу техничких услова издатих од стране КЈП „Златибор“, према решењу бр. 62 од 13.05.2015. године и службене белешке од 03.07.2015. године.

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 техничким 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 („Сл. Гласник РС“, бр. 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:**

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“ бр.111/09 и 20/2015) 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 датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

#### **Б. ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

**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 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 23/2015) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

2. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

#### **Е. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.**

**Ж.** Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 580,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 и 9 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.70/11) а износ од **1681** динара подносилац захтева (странка) је обавезан да плати на име локалне административне таксе на основу тарифног броја 2 Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, бр. 3/08, 10/09 и 10/13).

**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 430,00 динара, на жиро рачун бр. 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 (Тарифни број 2 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“број 43/03, 42/05 и 43/06).

#### **Обрадила**

Милица Луковић, дипл.инж.арх.

*Милица Луковић*

Руководилац Одсека

Ана Станојчић

*Ана Станојчић*

