

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
353-38/2015-03
22.4.2015. године
Чајетина, Александра Карађорђевића бр. 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање поступајући по захтеву Прентовић Драгољуба из Ужица, Романијска ул. бр. 165, број 353-38/2015-03 од 31.3.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 1/5 К.О. Љубиш на основу члана 53а, 54, 55, 56 и 57 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 члана 6,7, 11,12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта пољопривредног домаћинства на катастарској парцели број 1/5 КО Љубиш 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 (Број техничке документације 995 – 2015) које је израђено од стране „ЈАБУКАПРОЈЕКТ“ Д.О.О. из Ужица где је одговорни пројектант Драган Љ. Аћимовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 3297 03.

А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

- Грађевинска парцела се формира у оквиру постојеће катастарске парцеле број 1/5 КО Љубиш, површине 1 105 m² која се налази на потесу Невоља.
- На парцели постоји објекат - надстрешница која се уклања.
- Намена грађевинске парцеле је сеоска зона; пољопривредно земљиште - ливаде и пашњаци.

4. Индекс изграђености: максималан 0,6
усвојен 0,06 – на основу Идејног решења

5. Индекс заузетости: максималан 30%
усвојен 6,03 % – на основу Идејног решења

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- Намена објекта је: **стамбени објекат пољопривредног домаћинства**
- Тип објекта је: **слободностојећи.**

3. Категорија објекта: А

Класификациони број: 111 011

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

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

Усвојена спратност објекта: П - на основу Идејног решења

5. Зона дозвољене градње је у границама одређеним тачкама АГТ1, АГТ2, АГТ3, АГТ4 и АГТ5.

Хагт1	7401046.74	Уагт1	4832979.32
Хагт2	7401059.41	Уагт2	4832982.08
Хагт3	7401084.36	Уагт3	4832994.74
Хагт4	7401081.79	Уагт4	4832974.49
Хагт5	7401075.65	Уагт5	4832963.27

6. Габарит објекта мора бити у оквиру зоне дозвољене градње и индекса изграђености и индекса заузетости утврђених овом локацијском дозволом.

Позицију и габарит објекта дајемо у графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

7. Максимална бруто површина објекта на парцели: 663 m².

Усвојена бруто површина објекта на парцели: 67,66 m² - на основу Идејног решења

Бруто развијена грађевинска површина 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 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 дебелина термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебелина зида већа од 30 cm уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

8. Максимална бруто површина под објектом: 331,5 m²;

Усвојена бруто површина под објектом: 67,66 m² - 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).

Усвојена кота пода приземља износи +1228,80 мнв – на основу Идејног решења

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 минимално двоводан са нагибом кровних равни 45°- 60°; висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m. Није предвиђена изградња објекта са равним кровом

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

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

V. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

Усвојени број паркинг места износи 2 – на основу Идејног решења.

2. 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.

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: Колски и пешачки прилаз предметној катастарској парцели ширине 3,5 m са јавне саобраћајне површине, некатегорисаног пута, на катастарској парцели 6767 у КО Чајетина а у свему према графичком прилогу који је саставни део локацијских услова.

2. Прикључење објекта на електро-енергетску мрежу на основу потврде бр. 596 од 15. 4. 2015. године ЈП ЕПС - "Електросрбија" д.о.о. Краљево, „Електродистрибуција Ужице“, Погон Чајетина.

3. Прикључење објекта на водовод и канализацију: На основу техничких услова бр. 34 од 15.4. 2015. год. издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

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

Ђ. 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 документацију прописану чланом 118а. и 129. Закона и чланом 15. Правилника.
2. Одговорни пројектант дужан је да пројектну документацију уради у складу са правилима грађења садржаним у закону и подзаконским актима који се доносе у складу са одредбама закона и као 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 **1691,50** 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).

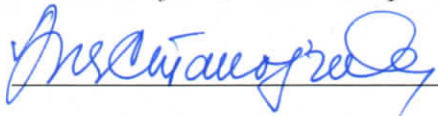
Обрадила

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.



Руководилац Одсека

Ана Станојчић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Вељко Радуловић



Испренис дана 27. априла 2015.



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
 Општинска управа
 Одсек за урбанизам и
 просторно планирање
353-38/2015-03
 Чајетина, Александра
 Карађорђевића бр. 28

СРБИЈА
 Општина ЧАЈЕТИНА
 Кат. општина ЉУБИШ

ТОПОГРАФСКО-КАТАСТАРСКИ ПЛАН
 Кат. парцела 1/5
 Размера 1 : 500
 Еквиваленција 0.50

Ек. бр. 12815, СКН бр. 955-7915

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ
 УЗ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ бр.
353-38/2015-03



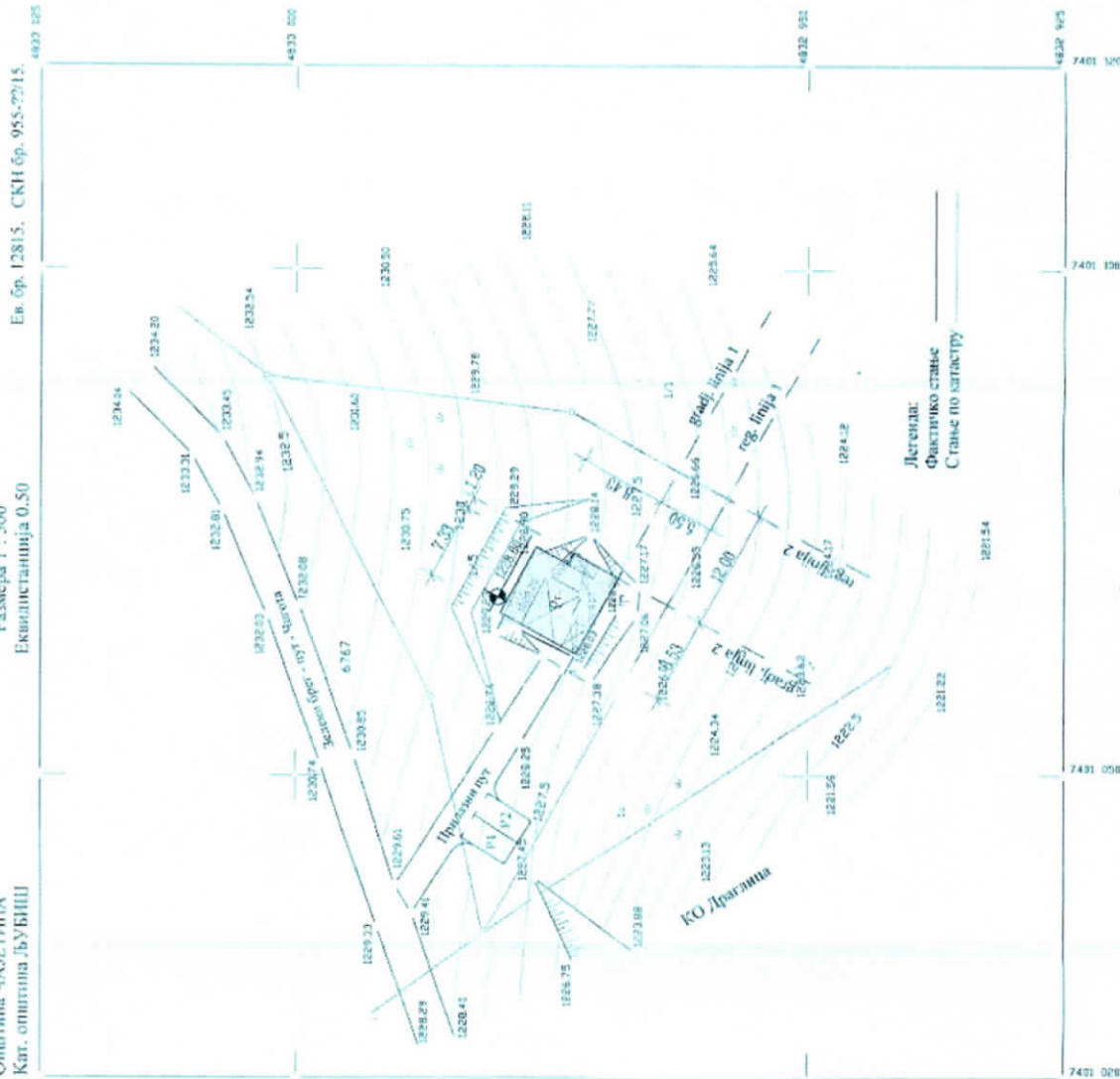
SITUACIJA

KAT. PARCELA BR.1/5 KO LJUBIS
 POVRŠINA PARCELE 11a.04m²
 SPRAVNOST Pr
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 67.66m²
 BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM 67.66m²
 NETO POVRŠINA OBJEKTA 59.13 m²
 PROCENAT ZELENIH 71.30%,
 POVRŠINA (788 m²) 6.03%,
 INDEKS IZGRADJENOSTI 0.06
 BROJ PARKING MESTA 2
 KOTA PODA PRIZEMLJA 1228.80



jdbukaproyekt
 Projekovanje - inženjering
 Oštra 31311 - Nova Zvezda tel: 031 37 70 702

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MESTO GRADNJE:	VODICE - PREVLA KAT PARCELA BR. 15 KO LJUBIS
INVESTITOR:	PRENTOVIC DRAGOLJUB Užice
PROJEKTANT:	dipi ing arh. O Adžović
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:	SITUACIJA
RAZMERA:	DATUM
1 : 500	mart. 2015
	list br.
	1



Снимаче и обрада:
 Геолошка равна ТЕННИ, Чајетина, март 2015.
 Невана Ђокић стр./инж.геоделије

Оверова:
 Шеф СКН Чајетина
 Славиша Љубић дипл./инж.геоделије