

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
ROP-CAJ-6467-LOCH-2/2017  
353-69/2017-03  
6.6.2017. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Милоја Стојановића из [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Славице Милетић – Бркић из [REDACTED], од 16.3.2017. године, односно по усаглашеном захтеву од 6.4.2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу објекта за прераду меса са пушницом на катастарској парцели број 475/2 у КО Мачкат 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 и 145/2014; - у даљем тексту Закон) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016; - у даљем тексту Правилник) издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

### **за изградњу објекта за прераду меса са пушницом на катастарској парцели број 475/2 у КО Мачкат**

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 које је подносилац захтева приложио уз захтев а које је израђено од стране С.З.Р. Атеље „Арт – пројект“, Ковин, Поштанска ул. бр. 8, где је одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Славица Милетић – Бркић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1179 03.*

#### **А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА**

1. Грађевинска парцела се формира у оквиру постојеће катастарске парцеле број 475/2 у КО Мачкат, површине 1 084 m<sup>2</sup> која се налази на потесу Стојановићи.

2. На парцели не постоје изграђени објекти.

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

4. Индекс изграђености:    максималан                    0,6  

---

*≈0,14 на основу Идејног решења*

5. Индекс заузетости:        максималан                    30%  

---

*≈14%– на основу Идејног решења*

#### **Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

1. Намена објекта је:                    објекат за прераду меса са пушницом

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

**3. Категорија објекта:** Б

**Класификациони број:** 125 101

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

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

**Спратност објекта:** Под+П- 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 овом локацијском дозволом.

**7. Максимална бруто површина објеката на парцели:** 650,40 m<sup>2</sup>;

**БРГП објекта:** 149,00 m<sup>2</sup>

**на основу Идејног решења**

*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, парпетима 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 дебљина термоизолације преко 5 ст, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 ст уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.*

**8. Максимална бруто површина под објектом:** 325,20 m<sup>2</sup>;

**БРГП објекта:** 149,00 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** минимално двоводан са нагибом кровних равни 35- 60°; висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m.

**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**

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 1-1,2 паркинг места на 100 m<sup>2</sup> корисног пословног простора.

**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:** Колско и пешачко прикључење преко катастарске парцеле 475/1 у КО Мачкат до некатегорисаног пута на катастарској парцели број 552 у КО Мачкат на основу сагласности УОП-II:1576-2017 од 30.3.2017. године.

**2. Прикључење објекта на електро-енергетску мрежу:** На основу услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број D. 09.23.-116867/1-2017 од 16. 5. 2017. године који су издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, погон Чајетина, Чајетина.

**3. Прикључење објекта на водовод и канализацију:** На основу техничких услова број 78 од 15.5. 2017. године који су издати 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“, 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 заштите од пожара 09/32 број 217-6891/17 који су издати дана 22.5.2017. године од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту, Ужице.

#### **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“ број 69/12).

#### **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 23/2015 и 77/2015) 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 12 МЕСЕЦИ 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 („Сл.гласник РС“, број 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 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 **1 000,00 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 **3 725,00 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 02-75/2016-01 („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 840-742251843-73, 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).

#### **Обрадила**

*Марија Милошевић, дипл.инж.арх.*

**НАЧЕЛНИК**  
**Општинске управе**  
*Вељко Радуловић*