

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-8729-ЛОС-1/2017
Заводни број: 353-93/2017-03
25.08.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Петронијевић /Петар/ Александра, из [REDACTED] заводни број: 353-93/2017-03, од 04. априла 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу апартманског насеља Златибор, на катастарској парцели број 4640, у КО Чајетина, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- *исправљен*, 64/2010- *одлука УС*, 24/2011, 121/2012, 42/2013- *одлука УС*, 50/2013- *одлука УС*, 98/2013- *одлука УС*, 132/2014 и 145/2014;- у даљем тексту Закон) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016;- у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу апартманског насеља Златибор,
на катастарској парцели број 4640, у КО Чајетина

потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор- I фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012, 4/2016, 2/2017- *испр.* и 4/2017- *испр.*; у даљем тексту План).

Саставни део ових локацијских услова је потврђени урбанистички пројекат, заводни број: 350-138/2017-03, од 25. августа 2017. године, који је израђен од стране стручног обрађивача Preduzeća za inženjering, projektovanje i trgovinu d.o.o. „BEGING“ BEOGRAD, из Београда, улица: Таковска, број: 42., 11000 Београд, где је одговорни урбаниста: Ђојић Р. Миомира, дипл. инж. арх., са лиценцом број 200 0831 05. Саставни део урбанистичког пројекта је Идејно решење планиране изградње (број техничке документације: 101-17), где је главни пројектант Дерајић П. Спасоје, дипл. грађ. инж., са лиценцом број 310 6430 04, а одговорни пројектант Дерајић С. Срђан, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 М160 13.

А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1. Грађевинска парцела формира се у оквиру постојеће катастарске парцеле број 4640, у КО Чајетина, површине 15.022 m², која се налази на потесу/улици Златибор.

2. На парцели не постоје изграђени објекти.

На предметној катастарској парцели:

▪ на основу копије катастарског плана, заводни број: 953-2/17-119, издате 09. августа 2017. године и извода из листа непокретности број: 5449, у КО Чајетина, издате од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Чајетини: на катастарској парцели број 4640, у КО Чајетина, на основу решења Општинске управе Чајетина, број: 465-82/2007-02, од 14. новембра 2007. године, извршена је непотпуна експропријација установљењем *трајне службености постављања и одржавања разводног гасовода РГ 08-19 Ужице- Златибор*, у корист и за потребе Министарства рударства и енергетике, Републике Србије. Власник парцеле не може градити објекте у појасу од 15 m, лево и десно од осовине гасовода, нити да подиже вишегодишње засаде са дубоким кореном у појасу од 3 m, лево и десно од осовине гасовода. Корисник гасовода може без сагласности власника парцеле вршити одржавање- интервенције на гасоводу, уз обавезу накнаде за причињену штету.

На основу ПОТВРДЕ, DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZGRADNJU GASOVODA I DISTRIBUCIJU GASA „ZLATIBOR-GAS DOO“, из Златибора, Тржни центар, без броја, 31315 Златибор, број: 01-08/2017-И, од 08. августа 2017. године:

Извршиће се измештање гасовода са парцеле број 4640, у КО Чајетина, у дужини од око 170 m.

3. Целина: 2.- Златибор насеље

Подцелина: 2.5- Јелена Анжујска

4. Планирана претежна намена земљишта: СТ5- становање и туризам средњих густина на ободу насеља

Намена грађевинске парцеле:

- претежна намена: стамбени објекти са максимално три стана; стамбени објекти са више од три стана.

за парцеле преко 600,00 m² могућа је изградња објеката или дела објеката:

- компатибилне намене: угоститељских објеката за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, апарт хотел, ресторан и слично); објеката трговине; објеката пословања; спортских игралишта и дворана.

Процентуални однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50. Изузетно, могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

5. Индекс изграђености:

максималан/за објекте туристичког насеља- одмаралишта/:

1,20,

Индекс изграђености: 0,81- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена објеката је: *Апартманско насеље Златибор, чија се изградња планира, на катарстрској парцели број 4640, у КО Чајетина, чине следећи објекти:*

<i>редни број објекта</i>	<i>ознака објекта- на основу потврђеног урбанистичког пројекта</i>	<i>намена објекта</i>	<i>број смештајних јединица/ стамбених јединица/ апартмана/ соба</i>
1.	A1	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	16 апартмана
2.	A2	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	17 апартмана
3.	A3	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	11 апартмана
4.	A4	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	18 апартмана
5.	A5	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	11 апартмана
6.	A6	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	11 апартмана

<i>редни број објекта</i>	<i>ознака објекта- на основу потврђеног урбанистичког пројекта</i>	<i>намена објекта</i>	<i>број смештајних јединица/ стамбених јединица/ апартмана/ соба</i>
7.	B1	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	22 апартмана
8.	B2	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	18 апартмана
9.	B3	стамбене зграде са три или више станова/издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак/ до 2.000 m ² и П+4+Пк (ПС)	21 апртман
10.	C1	стамбене зграде са једним станом/издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће/до 400 m ² и П+1+Пк (ПС)	1 стан
11.	H	хотели и мотели/хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега/преко 400 m ² или П+2	42 собе + 16 апартмана= 58 смештајних јединица

2. Типологија објеката: Сви објекти апартманског насеља Златибор, чија се изградња планира, на катастарској парцели број 4640, у КО Чајетина, су према типологији слободностојећи.

3. Апартманско насеље Златибор, чија се изградња планира, на катарстрској парцели број 4640, у КО Чајетина, чине следећи објекти:

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

редни број објекта	ознака објекта-на основу потврђеног урбанистичког пројекта	класификациони број-на основу потврђеног урбанистичког пројекта	категија- на основу потврђеног урбанистичког пројекта	учешће у укупној површини [%]
1.	A1	112221	Б	60,99 %
2.	A2	112221	Б	
3.	A3	112221	Б	
4.	A4	112221	Б	
5.	A5	112221	Б	
6.	A6	112221	Б	
7.	B1	112221	Б	
8.	B2	112221	Б	
9.	B3	112221	Б	
10.	C1	111011	A	1,28 %
11.	H	121112	B	37,72 %

4. Спратност објекта: максимална/за становање/:

П+3,

максимална/за објекте хотела/:

П+5,

на основу потврђеног урбанистичког пројекта:

редни број објекта	ознака објекта-на основу потврђеног урбанистичког пројекта	спратност објекта- на основу потврђеног урбанистичког пројекта
1.	A1	Под+П+2+Пк
2.	A2	Сум+П+2+Пк
3.	A3	Сум+П+1+Пк
4.	A4	Сум+П+2+Пк
5.	A5	Сум+П+1+Пк
6.	A6	Сум+П+1+Пк
7.	B1	Под+П+2+Пк
8.	B2	Сум+П+1+Пк
9.	B3	Сум+П+2+Пк
10.	C1	Под+П+Пк
11.	H	Под+Сум+П+4+Пк

Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа приземља и спратова укључујући и поткровље, коју је могуће остварити уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.

Максимална дозвољена спратност објекта дефинисана је за сваку посебну намену у делу Посебна правила грађења.

Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1.50 m.

Простор приземља се налази изнад подрума и/или сутерена, а испод пода спрата или крова.

Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне односно последње етаже. Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5.40 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2.20 m.

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30- 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике.

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа подрума не може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи.

Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља.

Поткровље је део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова који је могуће користити као користан простор за становање, боравак и рад људи.

Таван је приступачни део објекта који се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида, који се не користи- нема намену.

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку посебну намену.

Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.

Могућа је изградња поткровља са надзитком висине до 1.60 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (максимална висина од коте пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3.00 m).

Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

5. Зона дозвољене градње:

Увидом у графичку документацију Плана:

1. графички прилог број 7.- *Електроенергетска инфраструктура*, на катастарској парцели број 4640, у КО Чајетина, ***налази се заштитни појас далековод од 110 kV, пројектовање и изградња је могућа, у свему према:***

техничким условима за пројектовање и изградњу у заштитном појасу далековод од 110 kV, број 672/1, класификациона ознака: 0-1-2, од 20.04.2017. године, издатих од стране „ЕМС“, АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, Погон „Ваљево“;

2. графички прилог број 10.- *Термоенергетска инфраструктура*, на катастарској парцели број 4640, у КО Чајетина, ***налази се заштитни појас разводног гасовода РГ 08-19 Ужице- Златибор, пројектовање и изградња је могућа, у свему према:***

техничким условима за пројектовање и изградњу у појасу гасоводног инфраструктурног система, број ОР066/17 (316/17), од 21.04.2017. године, издатих од стране „СРБИЈАГАС“, Сектора за развој и

на основу ПОТВРДЕ, DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZGRADNJU GASOVODA I DISTRIBUCIJU GASA „ZLATIBOR-GAS DOO“, из Златибора, Тржни центар, без броја, 31315 Златибор, број: 01-08/2017-И, од 08. августа 2017. године:

Извршиће се измештање гасовода са парцеле број 4640, у КО Чајетина, у дужини од око 170 m.

Хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију:
 - минимум 3.00 m уколико нема паркирања, а
 - минимум 6.00 m уколико има паркирања.
- минималним одстојањем објеката од граница суседне грађевинске парцеле:
 - са прозорским парапетом нижим од 1.60 m 3.00 m;
 - са прозорским парапетом вишим од 1.60 m 1.00 m.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

**6. Максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта на парцели:
максимална/за објекте туристичког насеља- одмаралишта/: 18.026,40 m²,**

<i>редни број објекта</i>	<i>ознака објекта- на основу потврђеног урбанистичког пројекта</i>	<i>бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта- на основу потврђеног урбанистичког пројекта</i>
1.	A1	1.020,69 m ²
2.	A2	1.020,69 m ²
3.	A3	597,78 m ²
4.	A4	1.017,81 m ²
5.	A5	626,95 m ²
6.	A6	466,72 m ²
7.	B1	1.369,94 m ²
8.	B2	945,44 m ²
9.	B3	1.280,18 m ²
10.	C1	127,81 m ²
11.	H	3.644,04 m ²

**укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) свих објеката апартманског насеља
Златибор, чија се изградња планира на катастарској парцели број 4640, у КО Чајетина- на
основу потврђеног урбанистичког пројекта:**

12.118,05 m².

- 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, парапетима и оградама). У бруто развијену 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 5.00 cm, а код хомогених зидова, дебљина зида већа од 30.00 cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

7. Кота приземља грађевине:

Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1.20 m а минимално 0.30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране.

8. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит:

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.

Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре „радикалног еkleктицизма“, „псеудо- постмодернизма“ и „нападног фолклоризма“ и слично.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности, која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда. Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 3.00 m.

Испади на објекту (еркери, балкони, лође, надстрешнице без стубова и слично) могу прелазити:
- грађевинску линију до 1.50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, минимум 3.00 m, односно до 0.60 m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3.00 m;
- регулациону линију до 1.00 m, уколико је минимална ширина тротоара 1.50 m и то само на делу објекта вишем од 4.00 m.

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије минимум 3.00 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1.50 m, испред грађевинске линије објекта.

9. Кровна конструкција:

Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Минимални нагиб кровних равни је 30°.

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1.00 m.

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.

Нагиб кровних равни објеката апартманског насеља- на основу потврђеног урбанистичког пројекта:

редни број објекта	ознака објекта- на основу потврђеног урбанистичког пројекта	нагиб крова- на основу потврђеног урбанистичког пројекта
1.	A1	49,00 %- 127,50 % [26,10°- 51,89°]
2.	A2	49,00 %- 127,50 % [26,10°- 51,89°]
3.	A3	49,00 %- 127,50 % [26,10°- 51,89°]
4.	A4	49,00 %- 127,50 % [26,10°- 51,89°]
5.	A5	49,00 %- 127,50 % [26,10°- 51,89°]
6.	A6	49,00 %- 127,50 % [26,10°- 51,89°]
7.	B1	49,00 %- 126,00 % [26,10°- 51,56°]
8.	B2	49,00 %- 126,00 % [26,10°- 51,56°]
9.	B3	49,00 %- 126,00 % [26,10°- 51,56°]
10.	C1	44,00 %- 49,00 % [23,75°- 26,10°]
11.	H	23,74 %- 50,40 % [13,35°- 26,75°]

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

- Због климатских прилика, пожељно је обезбедити да грађевине имају велике наткривене тремове.

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

12. Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

Обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада.

Препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.

V. 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:

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- за стамбне објекте: 1 ПМ за сваки стан;
- за угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета;
- за угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 12 столица;
- за објекте трговине: 1 ПМ за сваких 100,00 m²;
- за пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,00 m².

Изузетно, прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле, на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Укупан број паркинг места:

80 паркинг места у подземној гаражи +

21 паркинг места на наткривеном паркинг простору, на нивоу NP1 +

17 паркинг места на наткривеном паркинг простору, на нивоу NP2 +

113 паркинг места у оквиру предметне грађевинске парцеле =

231 паркинг места, са обезбеђених 13 паркинг места, за особе са инвалидитетом- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

2. Озелењеност парцеле:

Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле-минимум 20% површине грађевинске парцеле.

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0.80 m).

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Укупна остварена површина уређених зелених површина: 3.408,49 m² (22,69%)- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

3. Интервенције у природном терену:

Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):

- за нагиб до 10% до 1.00 m у тлу, у односу на постојеће стање;
- за нагиб од 10- 20% до 1.50 m у тлу, у односу на постојеће стање;
- за нагиб преко 20% до 2.00 m у тлу, у односу на постојеће стање.

4. Одводњавање површинских вода:

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1.50%.

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

5. Ограђивање:

Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворити ван регулационе линије.

Могућа врста и висина ограде дефинисана је за сваку претежну намену земљишта посебно.

Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Могуће је ограђивање дворишта зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1.20 m.

Није могуће ограђивање комплекса, стакленим, или бетонским оградама.

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење на јавну саобраћајницу: колско и пешачко прикључење преко катастарских парцела број:

1) 4641/2, у КО Чајетина, која је у приватној својини, идеални део:

Томовић /Добривоје/ Добринке, удела: 2/16- прибавити оверену сагласност за приступање до грађевинске дозволе,

Ђоковић /Добривоје/ Борке, удела: 3/16,

Грбовић /Добривој/ Емилије, удела: 3/16- **прибавити оверену сагласност за пристурпање до грађевинске дозволе**,

Баковић /Боривоје/ Радича, удела: 4/16,

Баковић /Боривоје/ Радована, удела: 4/16,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2340, у Чајетини, 21. јула 2017. године,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2321, у Чајетини, 19. јула 2017. године;

2) 4639/3, у КО Чајетина, која је у *приватној својини, идеални део*:

Томовић /Добривоје/ Добринке, удела: 2/16- **прибавити оверену сагласност за пристурпање до грађевинске дозволе**,

Токовић /Добривоје/ Борке, удела: 3/16,

Грбовић /Добривој/ Емилије, удела: 3/16- **прибавити оверену сагласност за пристурпање до грађевинске дозволе**,

Баковић /Боривоје/ Радича, удела: 4/16,

Баковић /Боривоје/ Радована, удела: 4/16,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2340, у Чајетини, 21. јула 2017. године,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2321, у Чајетини, 19. јула 2017. године;

3) 4638/6, у КО Чајетина, која је у *приватној својини, идеални део*:

Новаковић /Душан/ Игора, удела: 1/12,

Поњавић /Љубивоје/ Владана, удела: 1/12,

Вукотић /Љубисав/ Душана, удела: 1/12,

Пашић /Раденко/ Милорада, удела: 3/12- **прибавити оверену сагласност за пристурпање до грађевинске дозволе**,

Гаговић /Раденко/ Мирославе, удела: 6/12- **прибавити оверену сагласност за пристурпање до грађевинске дозволе**,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2118, у Чајетини, 06. јула 2017. године,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2314, у Чајетини, 18. јула 2017. године,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, УОП-I: 1852-2017, код ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА Јасне Бојациевске БЕОГРАД- Нови Београд Булевар Михаила Пупина 10в/IV, у Београду, 17. јула 2017. године;

4) 4638/8, у КО Чајетина, која је у *приватној својини, реални део*:

SAMOSTALNE ZANATSKE RADNJE PARIZ 17 RISTANOVIĆ MILENKO PREDUZETNIK ZLATIBOR, ČESTA 12, удела: 80/2256,

Krsta Rjević pr GRAĐEVINSKE RADNJE RJEVIĆ ZLATIBOR, удела: 80/2256,

Новаковић /Душан/ Игора, удела: 94/2256,

Вукотић /Љубисав/ Душана, удела: 94/2256,

Бабић /Мирољуб/ Бранка, удела: 141/2256,

Поњавић /Љубивоје/ Владана, удела: 235/2256,

Радаковић /Ратко/ Далибора, удела: 1532/2256,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2118, у Чајетини, 06. јула 2017. године,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2314, у Чајетини, 18. јула 2017. године,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, Ов. бр. 035-1-2322, у Чајетини, 19. јула 2017. године,

за коју је прибављена **оверена сагласност**, УОП-I: 1852-2017, код ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА Јасне Бојациевске БЕОГРАД- Нови Београд Булевар Михаила Пупина 10в/IV, у Београду, 17. јула 2017. године;

5) 4638/18, у КО Чајетина, која је у *приватној својини, цело право, удела: 1/1*:
PREDUZEĆA ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO, DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU „INOBAČKA“ NOVI SAD,
за коју је прибављена *оверена сагласност*, Ов. бр. 035-1-2401, у Чајетини, 28. јула 2017.
године.

2. Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу: На основу техничких услова број 52, од 12.04.2017. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије: На основу услова и техничког извештаја број D.09.15.-89882/1-17, од 20.04.2017. године, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице.

4. Прикључење објекта на телекомуникациони систем: На основу услова и техничког извештаја број 171-133217/2-2017, од 13.04.2017. године, издатих од стране „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику Извршна јединица Ужице/Пријеполје.

5. Прикључење објекта на гасоводни инфраструктурни систем: На основу техничких услова број 236-04/2017-02, од 18.04.2017. године, издатих од стране „Златибор- гас“ д.о.о. Златибор.

6. Технички услови за пројектовање и изградњу у појасу гасоводног инфраструктурног система: На основу техничких услова број ОР066/17 (316/17), од 21.04.2017. године, издатих од стране „СРБИЈАГАС“, Сектора за развој.

7. Технички услови за пројектовање и изградњу у заштитном појасу далековода од 110 kV: На основу техничких услова број 672/1, класификациона ознака: 0-1-2, од 20.04.2017. године, издатих од стране „ЕМС“, АКЦИОНАРСКОГ ДРУШТВА ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ, Погон „Ваљево“.

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 локацијским 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 („Службени 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 и техничког извештаја 09/32 број 217-4893/17, од 06.04.2017. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, 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 („Службени гласник РС“, број 69/12).

5. Санитарни услови:

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/2004).

6. Услови за објекте за обављање одређене делатности:

Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.

Б. 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 („Службени гласник Републике Србије“, број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона. На основу члана 88., став 5., власник катастарске парцеле дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

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 11 Закона о Републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/2003, 51/2003- *исправка*, 61/2005, 101/2005- *други закон*, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- *усклађени динарски износ*, 55/2012- *усклађени динарски износ*, 93/2012, 47/2013- *усклађени динарски износ*, 65/2013- *други закон*, 57/2014- *усклађени динарски износ*, 45/2015- *усклађени динарски износ*, 83/2015, 112/2015, 50/2016- *усклађени динарски износ* и 61/2017- *усклађени динарски износ*), као и накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 3.000,00 динара, а износ од **302.951,25** динара подносилац захтева (странка) је 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 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:

Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**
Вељко Радуловић