

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-23007-ЛОС-6/2017
Заводни број: 353-193/2017-03
30.08.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Општинске управе општине Чајетина, из [REDACTED]

[REDACTED] а за потребе „ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЛАТИБОР“, из [REDACTED]

[REDACTED] заводни број: 353-193/2017-03, од 11. јула 2017. године, за издавање локацијских услова за доградњу улаза објекта *Омладинског културног центра*, на катастарској парцели број: 4555/2, 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 доградњу улаза објекта *Омладинског културног центра*,
на катастарској парцели број:
4555/2, 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.*, 4/2017- *испр.* и 8/2017- *испр.*;- у даљем тексту План).

Саставни део ових локацијских услова је потврђени урбанистички пројекат, који је доставио подносилац захтева (пројекат број: УР 21/17), а који је израђен од стране стручног обрађивача D.O.O. „AG biro“ UŽICE, из Ужица, улица: Курлагина, број: 10., 31000 Ужице, где је одговорни урбаниста: Папић П. Ана, дипл. инж. арх., са лиценцом број 200 0716 04. Саставни део потврђеног урбанистичког пројекта је Идејно решење планиране доградње улаза објекта Омладинског културног центра (број техничке документације: 17/04), које је израђено од стране PREDZEĆA ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO d.o.o. Užice, из Ужица, улица: Топличка, број: 1/42, 31000 Ужице, где је одговорно лице пројектанта и главни пројектант Петронијевић Д. Иван, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 9618 04.

А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1. Грађевинска парцела формира се у оквиру постојеће катастарске парцеле број 4555/2, у КО Чајетина, површине 6631 m², која се налази на потесу/улици Златибор.

2. Постојеће стање на предметној катастарској парцели:

за катастарску парцелу број 4555/2, у КО Чајетина,

Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, издао је следеће акте и решења:

а) Локацијске услове за изградњу објекта *Омладинског културног центра*, на катастарској парцели број 4555/2, у КО Чајетина:

заводни број: 353-52/2013-03, од 02. августа 2016. године.

б) Решење о грађевинској дозволи:

број: РОР-САЈ-23007-СПИ-1/2016, заводни број: 351-444/2016-03,

од 9. септембра 2016. године.

в) Потврду о пријави радова:

број: ROP-CAJ-23007-WA-3/2016, заводни број: 351-444/2016-03,
од 19. септембара 2016. године.

Општинска управа општине Чајетина, Одсек за инспекцијске послове и заштиту животне средине, Грађевинска инспекција, сачинио је Записник о увиђају:

број: ROP-CAJ-23007-CCF-5/2017, заводни број: 351-444/2016-03,
од 26. маја 2017. године.

3. Целина: 2.- Златибор насеље

Подцелина: 2.1- Голија

4. Планирана претежна намена земљишта:

Претежна намена: јавна намена- Здравство

Објекти и површине намењене за здравство су они у којима се обезбеђује здравствена заштита грађана, очување и унапређење здравља грађана, спречавање, сузбијање и рано откривање болести порведа и других поремећаја здравља.

Потребно је обезбедити капацитете који ће задовољити пружање услуга домицилном становнишву насеља Златибор и насеља у окружењу. Додатне капацитете је потребно обезбедити с обзиром на потребе туриста.

Здравствена заштита обезбеђена је на нивоу примарне здравствене заштите у оквиру здравствене амбуланте „Златибор“ површине 390,00 m², на земљишту површине око 0,08 ha. Здравствена амбуланта са апотеком функционише у саставу Дома здравља Чајетина, Здравственог центра Ужице. Постојећи просторни капацитети не задовољавају постојеће потребе насеља као туристичког центра.

Планира се пренамена постојећег и изградња новог објекта здравствене станице на земљишту површине око 0,70 ha у Целини Голија- Чоловића брдо, а у оквиру групе објеката **јавних намена** уз једну од главних саобраћајница у насељу. Простор постојећег објекта планира се за трансформацију у намену локални центри.

Здравствене услуге лечења и рехабилитације у болничким условима на секундарном и терцијарном нивоу се пружају и у оквиру специјалне болнице за болести штитасте жлезде и болести метаболизма „Златибор“. Површина специјалне болнице је билансирана у оквиру намена туризма.

При пројектовању објеката и простора намењених за здравство обавезно је усклађивање са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене заштите („Службени гласник РС“, број 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011 и 22/2013).

У оквиру ове намене могућа је изградња објекта Омладинског културног центра.

Могуће је грађење објеката јавне намене и уређење простора према планираној претежној намени земљишта, која је дефинисана *Графичким прилогом број 3. „Планирана претежна намена земљишта“*, а према потреби и на локацијама у оквиру осталих компатибилних намена земљишта, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

Компатибилна намена:

Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели *Претежне и компатибилне намене*.

Процентуални однос основне и компатибилне намене може бити у свим односима.

Забрањена намена:

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену.

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката

за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Урбанистичко спровођење:

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката јавне намене.

5. Индекс изграђености: максималан/за објекте јавне намене/: 2,20,

постојеће стање на предметној грађевинској парцели /у свему према А.2/:

≈ 0,29- на основу потврђеног урбанистичког пројекта,

новопројектовано стање на предметној грађевинској парцели:

≈ 0,31- 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.

Индекс заузетости грађевинске парцеле:

постојеће стање на предметној грађевинској парцели /у свему према А.2/:

≈ 15,59 %- на основу потврђеног урбанистичког пројекта,

новопројектовано стање на предметној грађевинској парцели:

≈ 23,21 %- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

Индекс заузетости произилази из услова локације и прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у *Посебним правилима*).

Максимални индекс заузетости за изградњу објеката јавне намене је 80,00 %.

Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80,00 % површине парцеле.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена објекта је:

доминантна намена објекта-у свему према А.2 и потврђеном урбанистичком пројекту:

зграда за културно- уметничку делатност и забаву/биоскоп, концертна дворана, оперска кућа, позориште, итд.

2. Типологија објекта је: слободностојећи.

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

редни број дела објекта	категорија дела објекта	класификациони број дела објекта	процентуално учешће дела објекта у укупној површини објекта [%]	постојеће стање/ новопројектовано стање
1.	В	126101 улаз зграде за културно- уметничку делатност и забаву/биоскопа, концертне дворане, оперске куће, позоришта, итд.	7,24 %	доградња
2.	В	121202 остале зграде за краткотрајни боравак/пrenoишта за омладину (хостели), планинарски домови, дечији и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане/преко 400,00 m ² или П+2	34,83 %	постојеће стање-у <u>свему према А.2</u>
3.	В	126101 зграда за културно- уметничку делатност и забаву/биоскоп, концертна дворана, оперска кућа, позориште, итд.	57,93 %	постојеће стање-у <u>свему према А.2</u>

4. Спратност објеката:

постојеће стање на предметној грађевинској парцели /у свему према А.2/:

П+2- на основу потврђеног урбанистичког пројекта,

доградња на предметној грађевинској парцели:

П+1- на основу потврђеног урбанистичког пројекта,

укупна спратност на предметној грађевинској парцели/након доградње/:

П+2- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

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.

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, коју 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, коју 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, коју се не користи- нема намену.

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

Максимална дозвољена спратност објеката јавне намене је **П+3**.

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:

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.
- минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Уколико постојећи објекат делом излази испред Планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију. Реконструкција, адаптација, санација, могућа је у габариту и волумену објекта. Изградња, доградња и надградња, могуће су само иза Планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе грађевинске парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обавезно обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује израдом Урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену.

6. Максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објеката на парцели:

14.588,20 m²,

постојеће стање на предметној грађевинској парцели /у свему према А.2/:

бруто развијена грађевинска површина (БРГП)- на основу потврђеног урбанистичког пројекта: **1.925,00 m²,**

доградња на предметној грађевинској парцели:

бруто развијена грађевинска површина (БРГП)- на основу потврђеног урбанистичког пројекта: **150,00 m²,**

укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) на предметној грађевинској парцели/након доградње/- на основу потврђеног урбанистичког пројекта:

2.075,00 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 пода приземља објекта:

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:

Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.

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 4.00 m.

Испади на објекту (еркери, балкони, лође надстрешнице без стубова, венци 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. 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 еклектицизма“ и „псеудо- постмодернизма“, али и „нападног фолклоризма“ и слично.

Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.

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°- према Плану.

Минимални нагиб кровних равни треба да задовољи статички прорачун кровне конструкције, срачунате према важећим правилницима.

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

Максимална дужина препуста крова, у хоризонталној пројекцији, зависи од статичког прорачуна кровне конструкције, срачунате према важећим правилницима.

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

Нагиб крова објекта Омладинског културног центра: 15°- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

Нагиб крова улаза објекта Омладинског културног центра: 5°-15°-35°- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

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 за изградњу објекта јавне намене подразумева:

- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада,
- уређење партера (минималног зеленила).

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 објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације- 1ПМ на 70,00 m² корисног простора;

- за објекте спорта- 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

Укупан број паркинг места:

42 паркинг места, са обезбеђених 4 паркинг места за особе са инвалидитетом, у оквиру предметне грађевинске парцеле- у свему према саобраћајном и партерном уређењу 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, бетониране 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.

Слободне зелене површине: $P \approx 3.343,00 \text{ m}^2/50,4\%$ - у свему према саобраћајном и партерном уређењу 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:

Грађевинске парцеле јавних простора и објеката јавне намене се по правилу не ограђују. Изузетно, могуће је ограђивање транспарентном оградом објекта јавне намене, у којима начин и организација рада то захтевају (образовање и васпитање, здравство, култура, спорт и рекреација, зеленило, управа и администрација, комуналне делатности и објекти комуналне инфраструктуре).

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

У свему према саобраћајном и партерном уређењу потврђеног урбанистичког пројекта.

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење на јавну саобраћајницу:

Саобраћајно решење/приступ објекту:

Грађевинска парцела објекта *Омладинског културног центра* директно је повезана на **јавну саобраћајницу- Ђалдов пут**, на катастарској парцели број 7357, у КО Чајетина, са западне стране предметне локације.

За потребе функционисања објекта, али и преосталих грађевинских парцела у непосредном окружењу, планира се изградња нове саобраћајнице, локалног/стамбеног карактера, на катастарској парцели број 4555/7, у КО Чајетина, која је већ унапред формирана за ту намену.

Нова улица повезује две постојеће саобраћајнице, које се граниче са локацијом са источне и западне стране.

Саобраћајни профил главне приступне саобраћајнице, **јавне саобраћајнице- Ђалдов пут**, на катастарској парцели број 7357, у КО Чајетина, дефинисан је Планом. Ширина регулације овог пута, који се званично води као **државни пут II реда**, износи $D= 12,00$ m, садржи две коловозне траке ширине од по $d= 3,00$ m, обостране тротоаре у ширини од по $d= 2,50$ m, са ивичним обезбеђењем од по $d= 0,50$ m.

Саобраћајни профил нове улице дефинисан је урбанистичким пројектом и постојећом парцелацијом. Ширина регулације нове улице износи $D= 10,00$ m, садржи две коловозне траке у ширини од по $d= 3,00$ m, са обостраним тротоарима у ширини од по $d= 2,00$ m.

Нова улица опслужује паркинг, који се налази у оквиру граница предметне грађевинске парцеле.

Са нове улице врши се прикључак за подземну гаражу објекта *Омладинског културног центра*. Улаз је предвиђен директно са улице, под правим углом.

У свему према саобраћајном и партерном уређењу потврђеног урбанистичког пројекта.

2. Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу: На основу техничких услова број 137, од 24.07.2017. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије: На основу услова и техничког извештаја број D.09.23.-181912/1-2017, од 24.07.2017. 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 171-262660/2-2017, од 24.07.2017. 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 240-07/2017-02, од 17.07.2017. године, издатих од стране „Златибор- гас“ д.о.о. Златибор.

Предвиђено је измештање изграђене дистрибутивне гасоводне мреже- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

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 број 09/32 број 217-9507/17, од 17.07.2017. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, Одсека за превентивну заштиту.

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 („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.

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 („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. Подносилац захтева је ослобођен од плаћања Републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 620,00 динара, на основу члана 18., став 1., тачка 2., 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*), док је уплатио накнаду за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара.

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