

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА



**Година: IV**

**Цена овог броја је 100,00 динара. Годишња претплата је 600,00 динара.**

# БРОЈ 1

**Службени лист Општине Чајетина,  
број 1/2009, 13. фебруар 2009. године**

**Чајетина, 13. фебруар 2009. године**

## **С А Д Р Ж А Ј**

- 1. Одлука о условима под којима се може вршити парцелација земљишта и изградња објеката на површинама које су усвојеним Програмом за израду урбанистичког плана Рибница намењени за становање: стално, мешовито и повремено, а у границама предвиђеним за израду Плана општег уређења насеља Рибница;**
- 2. Одлука о утврђивању просечне тржишне цене непокретности за 2009. годину.**

На основу члана 40. став 1. тачка 6. Статута општине Чајетина ("Службени лист општине Чајетина " број 7/08) и члана 7. Одлуке о приступању изради Плана општег уређења насеља Рибница ("Службени лист општине Чајетина " број 2/08), Скупштина општине Чајетина на седници одржаној 20. новембра 2008. године, донела је

## **О Д Л У К У**

**о условима под којима се може вршити парцелација земљишта и изградња објеката на површинама које су усвојеним Програмом за израду урбанистичког плана Рибница намењени за становање: стално, мешовито и повремено, а у границама предвиђеним за израду Плана општег уређења насеља Рибница**

### **Члан 1.**

Овим условима одређују се правила под којима се може вршити парцелација земљишта и изградња објеката на површинама које су усвојеним Програмом за израду Плана општег уређења насеља Рибница намењени за становање и то: стално становање, повремено становање и мешовито становање.

### **Члан 2.**

Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле предвиђене за изградњу објеката из члана 1. износи 600 м<sup>2</sup>.

### **Члан 3.**

Постојеће катастарске парцеле могу се задржати као грађевинске уколико испуњавају услове према закону и другим прописима.

### **Члан 4.**

Грађевинске парцеле у зонама за стамбену изградњу могу се увећати на терет осталог земљишта у државној својини уколико за то постоји интерес корисника државног земљишта, а до површине на тај начин формиране парцеле максимално 700 м<sup>2</sup>.

### **Члан 5.**

Минимална ширина регулационог појаса за саобраћајнице је 5,00 м, осим за приватне пролазе који служе највише једну парцелу и износи 2,5м.

**Члан 6.**

На новоформираним парцелама испод минимума утврђеног Општим правилником о парцелацији и изградњи могућа је изградња инфраструктурних објеката.

**Члан 7.**

Максимални индекс изграђености на грађевинској парцели износи 0,35.

**Члан 8.**

Максимални степен заузетости парцеле је 30%.

**Члан 9.**

Објекти се на парцелама постављају искључиво као слободностојећи.

**Члан 10.**

Минимално одстојање планираног објекта од суседне парцеле намењен изградњи је 3,00м. Изузетно се део објекта може поставити на одстојању од 2,00м. од суседне парцеле намењене изградњи уз писмену сагласност власника односно корисника суседне парцеле.

**Члан 11.**

Минимално одстојање објекта од парцеле на којој није планирана изградња износи 2,00м.

**Члан 12.**

Минимално одстојање објекта од граничне линије која раздваја саобраћајну површину и грађевинску парцелу је 5,00м.

**Члан 13.**

На парцелама се постављају објекти истих спратности, приземље + поткровље, са могућом изградњом подрума и сутерена, зависно од конфигурације терена и то највише једна етажа испод коте пода приземља.

**Члан 14.**

Максимална висина коте пода приземља у односу на највишу кото природног пода уз објекат износи +0,80м.

**Члан 15.**

Максимална висина објекта мереног од коте пода приземља до врха слемена крова износи 7,00м.

**Члан 16.**

Сутеренске или подрумске етаже испод коте пода приземља не улазе у обрачун урбанистичких параметра као што су индекс изграђености и степен заузетости парцеле.

**Члан 17.**

Максимална висина надзидка поткровне етаже износи 1,2ом.

**Члан 18.**

Кров је у основи четвороводан или троводан са минималним нагибом основне кровне равни 4о степени.

**Члан 19.**

Отворени тремови уз објекат на нивоу приземне или сутеренске етаже не оптерећују индекс изграђености, а улазе у степен заузетости парцеле.

**Члан 20.**

На једној парцели може се градити већи број објеката у складу са традиционалном организацијом дворишта за сеоско домаћинство златиборског краја. Објекти се међусобно могу повезивати отвореним или затвореним тремовима.

**Члан 21.**

Минимално растојање између објеката на истој парцели је  $\frac{1}{2}$  максималне висине вишег објекта на парцели, а уколико се врши повезивање отвореним или затвореним тремом минимално одстојање може износити и  $\frac{1}{2}$  висине нижег објекта.

**Члан 22.**

У циљу очувања амбијенталних вредности и афирмације грађевинског наслеђа објекти се изводе од природних, традиционалних материјала, аутохтоних форми. Као покривач се може користити природни цреп, шиндра, плочасти камен или рустична битуменска шиндра у природним бојама земље, дрвета и камена.

**Члан 23.**

У складу са основном преовлађујућом наменом у овим зонама је могућа изградња објеката са наменом туристичког смештаја или пансиона уз допунске трговинске и угоститељске садржаје, у ком случају је обавезна израда урбанистичког пројекта за изградњу.

**Члан 24.**

Обавезно на парцели обезбеди паркинг простор у затвореном или отвореном простору у односу једно паркинг место на једну независну стамбену јединицу.

**Члан 25.**

На основу ове одлуке могу се издавати акти о условима уређења простора и одобрења за изградњу објеката из члана 1. ове одлуке.

**Члан 26.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Општинском службеном листу".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 02-4/09-01 од 12.фебруара 2009.године**

**ПРЕДСЕДНИК**  
**Скупштине општине,**

*Милоје Рајовић*

На основу члана 2 и 5. Закона о порезима на имовину ( "Службени гласник РС" број 26/01...5/09 ) и члана 40. став 1. тачка 3. Статута општине Чајетина ( "Службени лист општине Чајетина" број 7/08 ) , Општинско веће општине Чајетина, на седници одржаној 30. јануара 2009. године , донело је

## **ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ТРЖИШНЕ ЦЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА 2009. ГОДИНУ**

### **I**

**УТВРЂУЈЕ СЕ** просечна тржишна цена непокретности на територији општине Чајетина за 2009. годину, као један од основних елемената за утврђивање основице при обрачуна пореза на имовину за физичка лица, по м<sup>2</sup>, и то:

- станови и стамбене зграде.....53.494,41 динара
- пословни простор.....239.870,44 динара
- зграде за одмор и рекреацију и просторије за одмор и рекреацију..... 53.494,41 динара
- гараже..... 26.747,19 динара
- други грађевински објекти..... 26.747,19 динара
- градско грађевинско земљиште површине преко 10 ари.....677.600,00 динара по 1 ару

### **II**

Налаже се Општинској управи -Одсеку за пореску администрацију, да при утврђивању пореза на имовину физичких лица за 2009. годину примени наведене износе .

## **ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 02-03/09-01 од 30. јануара 2009. године**

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА,**

*Милан Стаматовић*