

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам  
РОР-САЈ-18618-ЛОСН-2/2018  
353-197/2018-03  
22. 10. 2018. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву Радише Чоловића из [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Дубравка Кутлешића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 2521/2 у КО Доброселица, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- исправљен, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/2014 и 145/2014;- у даљем тексту Закон), члана 2, став 9 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) утврђује

**ДА НИЈЕ МОГУЋА**  
**изградња стамбеног објекта на**  
**катастарској парцели број 2521/2 у КО Доброселица**

Увидом у Просторни план општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина“ број 10/2010; - у даљем тексту План), достављено Идејно решење (број техничке документације: 06-06/2018), а које је израђено од стране ГПА „Меридијан“ из Чајетине, где је одговорно лице пројектанта Дубравко Кутлешић а главни пројектант Милан Никитовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5054 03, и решење Завода за заштиту природе Србије, Београд, Улица др. Ивана Рибара број 91, о одбијању захтева број 019-2459/2 од 18.9.2018. године, Одсек за урбанизам утврдио је да на основу наведеног НИЈЕ МОГУЋА планирана изградња.

**А. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**  
**на основу достављеног идејног решења**

1.	Намена објекта је:	становање
2.	Типологија објекта је:	слободностојећи
3.	Категорија објекта/ Класификациона ознака:	А / 111011
4.	Спратност објекта:	Сут+П+Пк
5.	Укупна бруто развијена грађевинска површина:	147,45 m <sup>2</sup>
6.	Број стамбених јединица:	1
7.	Број паркинг места:	4
8.	Нагиб крова:	40°
9.	Процент зелених површина:	83,43%
10.	Индекс изграђености:	0,05
11.	Индекс заузетости:	4,02%

## **Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **на катастарској парцели број 2521/2 у КО Доброселица на основу Плана:**

1. **Намена грађевинске парцеле** је пољопривредно земљиште - ливаде и пашњаци;  
**Зона изградње** – сеоска зона
2. **Индекс изграђености:** максималан                      0,6
3. **Индекс заузетости:**                      максималан                      30%
4. **Максимална спратност објекта:**                      П+1+Пк;
5. **Хоризонтална регулација:**
  - Растојање грађевинске од регулационе линије за нови слободностојећи објект 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 овим локацијским условима.
7. **Највиша дозвољена кота пода приземља** је 1,20 m од нулте коте објекта. (*Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта*).
8. **Протокол о нивелацији и регулацији** урадити у складу са овом локацијском дозволом; објект поставити у оквиру зоне дозвољене градње.
9. **Обраду фасаде** урадити у складу са архитектуром поднебља – планински стил, инспирисан традиционалним градитељством подручја са природним материјалима и волуменима који су примерени структури амбијента.
10. **Кров** минимално двоводан са нагибом кровних равни 35 - 60°; висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m.
11. **Сеизмички услови:** објект предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.
12. **Термичка заштита:** термичку заштиту предвидети за II (другу) климатску зону.
13. **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.
14. **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.
15. **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.

**16. 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.

## **V. НЕУСКЛАЂЕНОСТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Ималац јавних овлашћења, Завод за заштиту природе Србије донео је решење о одбијању број 019-2459/2 од 18.9.2018. године у којем је констатовано да није могућа изградња објеката у складу са поднетим захтевом уз навођење свих разлога, тј. неусклађености.

*На основу горенаведеног Одсек за урбанизам, као орган надлежан за поступање по захтеву, утврдио је да*

**НИЈЕ МОГУЋА**  
**изградња стамбеног објекта**  
**на катастарској парцели број 2521/2 у КО Доброселица**  
**а у свему према поднетом захтеву**

За издавање информације о немогућности планиране изградње, као и плански дефинисаним ограничењима која важе за катастарску парцелу број 2521/2 у КО Доброселица, плаћа се локална административна такса у износу од 2 500,00 динара коју је подносилац захтева (странка) 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 негативне 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**

*Марија Милошевић, дипл.инж.арх.*

**Руководилац Одсека**

*Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.*

**НАЧЕЛНИК**

**Општинске управе**

*Вељко Радуловић*