

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
РОР-САЈ-31765-ЛОСН-2/2018
353-291/2017-03
22. 10. 2018. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву „Maksim gradnja“ doo Subotica, Сегедински пут број 80, Суботица, који је поднет од стране пуномоћника Бојане Живановић Недовић из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу два стамбена објекта на катастарској парцели број 3319/12 у КО Гостиље, 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 два стамбена објекта на
катастарској парцели број 3319/12 у КО Гостиље

Увидом у Просторни план општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина“ број 10/2010; - у даљем тексту План), достављено Идејно решење (број дела пројекта 03-01/2018), а које је израђено од стране „New project design“ из Златибора, где је одговорно лице пројектанта и главни пројектант Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N315 14, и решење Завода за заштиту природе Србије, Београд, Улица др. Ивана Рибара број 91, о одбијању захтева број 019-2233/2 од 3.9.2018. године, Одсек за урбанизам, утврдио је да на основу наведеног НИЈЕ МОГУЋА планирана изградња.

А. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА
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:	П+1
5.	Укупна бруто развијена грађевинска површина: (постојећи објекат 66,00m ² , новоградња: објекат 1 – 151,20m ² , објекат 2 – 125,20m ²)	342,40 m ²
6.	Број стамбених јединица:	1 по објекту
7.	Број паркинг места:	5
(3 за потребе постојећег објекта на предметној катастарској парцели и 2 за потребе новоградње)		
8.	Нагиб крова новоградње:	45°
9.	Процент зелених површина:	63%
10.	Индекс изграђености:	0,23
11.	Индекс заузетости:	13,61%

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

на катастарској парцели број 3319/12 у КО Гостиље 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 етажe 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 издао је решење о одбијању број 019-2233/2 од 3.9.2018. 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 стамбених објеката
на катастарској парцели број 3319/12 у КО Гостиље
а у свему према поднетом захтеву

За издавање информације о немогућности планиране изградње, као и плански дефинисаним ограничењима која важе за катастарску парцелу број 3319/12 у КО Гостиље, 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