

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-28720-LOC-1/2017
Заводни број: 353-267/2017-03
18.01.2018. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Миљковић /Радован/ Славољуба, из [REDACTED] заводни број: 353-267/2017-03, од 19. септембра 2017. године, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу *зграде за трговину на мало-зграде са два бутика*, на катастарској парцели број: 4615/15, 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, 96/2016 и 120/2017;- у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију и доградњу зграде за трговину на мало-зграде са два бутика,
на катастарској парцели број: 4615/15, у КО Чајетина**

потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „План детаљне регулације за Тржни центар Златибор“ („Службени лист општине Чајетина“ број 2/2012, 12/2013, 5/2015, 2/2017- *испр.* и 4/2017- *испр.*;-у даљем тексту План).

Саставни део ових локацијских услова је потврђени урбанистички пројекат, који је доставио подносилац захтева, а који је израђен од стране стручног обрађивача МАРИЈА РАДИШИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА РАДИОНИЦА STRICH БЕОГРАД, из Београда, улица: Теразије, број: 14/1/1, 11000 Београд, где је одговорни урбаниста: Радишић Д. Марија, дипл. инж. арх., са лиценцом број 200 1439 14. Саставни део урбанистичког пројекта је Идејно решење (број техничке документације: 01/201), које је израдила Танић М. Мирјана, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 7199 04.

☞ А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ☞

1. Грађевинска парцела формира се у оквиру постојеће катастарске парцеле број: 4615/15, у КО Чајетина, површине 145 m², која се налази на потесу/улици Златибор.

2. Постојеће стање на предметној катастарској парцели:

На предметној катастарској парцели постоји саграђен објекат.

На постојећем објекту се врши реконструкција и доградња на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

За овај објекат је:

а) Комитет за привреду и друштвене делатности Скупштине општине Чајетина издао

Решење о одобрењу за изградњу:

заводни број: 351-218/1985-02, од 05. августа 1985. године,

б) Комитет за привреду и друштвене делатности Скупштине општине Чајетина издао

Решење о одобрењу за употребу:

заводни број: 351-11/1986-02, од 24. децембра 1987. године,

в) Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање издао

Закључак исправке грешке у решењу о одобрењу за употребу:

заводни број: 351-11/1986-02, од 24. јуна 2015. године.

На предметној катастарској парцели, постоји надстрешница која је изгађена без одобрења за градњу, површине у основи: $P_z=31,9059 \text{ m}^2 \approx 32 \text{ m}^2$, се у потпуности уклања на основу потврђеног урбанистичког пројекта, уз прибављену оверену сагласност власника суседног објекта је омогућена реконструкција дела крова суседа, на катастарским парцелама број: 4615/75, 4615/54, обе у КО Чајетина-на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

На предметни урбанистички пројекат, власници катастарских парцела број:

4615/75, у КО Чајетина, која се налази у приватној својини:

Шукиловић /Видоје/ Обрад, обимом права: цело право, уделом: 1/1 и

4615/54, у КО Чајетина, која се налази у приватној својини:

Танасијевић /Драгутин/ Радован, обимом права: цело право, удео: 1/1,

дали су писмену сагласност.

Напомена:

ПРОЦЕНА СТАБИЛНОСТИ И НОСИВОСТИ КОНСТРУКЦИЈЕ

на основу потврђеног урбанистичког пројекта:

Обзиром на стање постојећег објекта, габарите и приземност објекта, нема препрека његовој реконструкцији и доградњи, што ће се доказати статичким прорачуном-пројектом конструкције, који је Инвеститор и Одговорни пројектант у обавези да достави као саставни део документације приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

Диспозиција и материјализација унутрашњих констурктивних елемената, биће дате након увида у скривене радове и израде статичког прорачуна-пројектом конструкције, који је Инвеститор и Одговорни пројектант у обавези да достави као саставни део документације приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

3. Урбанистички зона: К

Урбанистичка блок/урабанистичко-функционална целина: К.4

4. Намена грађевинске парцеле:

- **претежна намена:** **центри/услуге** (комерцијални: објекти комерцијалног карактера попут услуга и самоуслуга односно продавница, маркета, трговина, тржних центара и слично, услужни: угоститељско услужни капацитети попут ресторана, кафеа, пицерија, пекара и слично, културни: простори намењени биоскопским, позоришним и концертним дешавањима, која могу имати засебне просторе за ову намену или могу бити пратећа намена у оквиру одређених објеката услужних, угоститељских и пословних делатности),

компатибилне намене:

- **пратећа намена:** **пословање** (пословање подразумева комерцијалне садржаје. Комерцијалне функције обухватају: трговину, услуге, занате, агенције, апотеке, банке, мењачнице, салоне, администрацију и слично. Под категоријом агенције се подразумева и финансијско-банкарско пословање, управно пословање, великопродајно пословање),

- **пратећа намена:** **туризам** (угоститељско-смештајни: хотели, гарни хотели, апарт хотели, пансиони, пословни: конференцијски, конгресни, забавни: клубови, дискотеке),

- **допунска намена:** **становање** (специфично: уметничко, етно, викенд, профитабилно: рентално, тајм шеринг, за закуп, резиденцијално: ексклузивно, елитно, еколошко).

5. Дозвољени индекс заузетости I_z за урбанистички блок/урабанистичко-функционалну целину К.4 износи максимално:

$$I_{z, \max} = 100\%.$$

Индекс заузетости I_z за предметну катастарску парцелу је:

$I_z \approx 100\%$ -на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

- Индекс заузетости је максимално дозвољен. Од њега се може одступити само на мање вредности (тј. мање капацитете).

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена објекта је: зграда за трговину на велико и мало/трговачки центар, зграда са продавницама, робна кућа, издвојена продавница, апотека и бутик, сајамска хала/до 400 m² и П+1

зграда за трговину на мало-зграда са два бутика

2. Типологија објекта је: слободностојећи.

3. Категорија објекта: Б

Класификациони број: 123001

Учешће у укупној површини објекта: 100%

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

4. Спратност објекта:

максимална/за урбанистички блок/урабанистичко-функционалну целину К.4/:

П+3,

Усвојена спратност објекта: П-на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

- Спратност је дефинисана највећим дозвољеним бројем етажа и преко тог броја није дозвољено градити већи број етажа.

5. Висинска регулација је одређена означеном спратношћу:

- Висинска регулација се одређује на основу максималне спратности. Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља при чему простор који има одлике таванског не улази у спратност).

- Тавански простор који се користи за становање, туризам, пословање, услуге и слично, сматра се корисним простором и као такав рачуна се као етажа у оквиру дозвољене спратности. Уколико тавански простор није предвиђен као користан простор онда исти не улази у спратност и не може се накнадно променити његова намена у користан простор у функцији становања, туризма, пословања и слично.

- Уколико објекат има поткровље онда је поткровна етажа последња надземна етажа.

- Градња изнад допуштене спратности је забрањена, док је нижа спратност дозвољена.

- Просечна спратна висина надземних и подземних етажа може износити 3,50 m. Уколико је реч о помоћним просторијама-оставама, магацинима и слично, минималну спратну висину ускладити са наменом простора и противпожарним условима.

- Како је реч о пословним, комерцијалним и угоститељским објектима различитих садржаја у приземној етажи је могуће и формирање галеријског простора. Галерија је ниво у оквиру приземне етаже, који се не може сматрати нити претворити у етажу, али се њена површина урачунава у максималну дозвољену бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне етаже. Максимална светла висина приземне етаже са галеријом износи 5,40 m, с тим да минимална светла висина галерије износи 2,20 m.

- Приликом пројектовања укопаних делова објекта неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као и заштиту суседних објеката.

- Допуштена је и изградња објекта са равним проходним кровним терасама са угоститељском наменом- „летње баште“, при чему површина равне проходне кровне терасе према стандарду, SRPS U.C2.100 из 2002. године, улази у обрачун нето површине објекта. **Забрањено је накнадно наткривање и претварање у затворени простор ових тераса.** Допуштено је постављање сунцобрана, монтажних тенди и пергола соларних панела и слично.

6. Зона дозвољене градње:

Регулација грађевине према јавном простору:

- Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, у свему према *Графичком прилогу Плана- број 09 Регулационо решење-синтезна карта*. **Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.** Грађевине затечене испред грађевинске линије у тренутку израде Плана не могу се обнављати нити надзиђивати већ се могу само инвестиционо одржавати.
- Габарити планираних грађевина одређиваће се на основу задатих урбанистичких параметара, који се исказују за планиране урбанистичко-функционалне целине (индекси заузетости), уз обавезно поштовање грађевинске и регулационе линије парцела и грађевина, приказаних кроз *Графичке прилоге Плана*.
- Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. Подземне етаже је неопходно формирати у границама грађевинске парцеле.
- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем у односу на уличну регулациону линију, али се по правилу грађевинска и регулациона линија поклапају.
- У свим случајевима постављања грађевине на уличну грађевинску линију не постоје ограничења за постављање отвора (прозора, француских балкона и врата).
- Испусти (балкони, терасе, еркери и слично) на спратовима појединих грађевина могу се препустити у односу на дату грађевинску линију на нивоу приземне етаже, у свему према *Графичком прилогу Плана- број 09 Регулационо решење-синтезна карта*.

Регулација грађевине према суседној парцели:

Под датом парцелом подразумева се свака парцела на којој постоји високоградња или је иста планирана.

- *у случају изградње објекта у низу и двојних објекта*, дата грађевина може бити постављена својим најистуренијим делом до регулационе линије ка суседној парцели,
- *за нову изградњу или доградњу за парцеле Планом дефинисане као „случај Б“ и случај „В1“ и „случај В2“ (уграђене парцеле) постоје два случаја дефинисања грађевинске линије:*

1. грађевинска линија се поклапа са границом парцеле према суседу,
2. минимално удаљење грађевинске линије од границе суседних парцела износи:
 - 0,9 m у случају да постојећи објекти на суседним парцелама имају прозорске отворе на тој страни, а који су изграђени према одобрењу за изградњу,
 - 1,20 m у случају да постојећи објекти на суседним парцелама имају врата на тој страни, а који су изграђени према одобрењу за изградњу, **осим у случајевима ако се прибави обострана писана сагласност оверена у суду, грађевинска линија се поклапа са границом парцеле према суседу.**

7. Габарит објекта мора бити у оквиру зоне дозвољене градње и степена изграђености утврђених овим локацијским условима-**на основу потврђеног урбанистичког пројекта.**

Позицију објекта прилагодити границама катастарске парцеле.

- 8. Максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта на парцели:**
145,00 m²,
постојеће стање на предметној катастарској парцели/у свему према А.2/:
бруто развијена грађевинска површина (БРГП) постојећег објекта-на основу потврђеног урбанистичког пројекта:
65,00 m²,
бруто развијена грађевинска површина (БРГП) реконструкције и доградње-на основу потврђеног урбанистичког пројекта:
79,00 m²,

новопројектовано стање на предметној катастаркој парцели/након реконструкције и доградње/:

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) након реконструкције и доградње- на основу потврђеног урбанистичког пројекта:

144,00 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.

- Исказана бруто развијена грађевинска површина (БРГП) подразумева искључиво површину надземних етажа грађевина, а сутерен, подрум и сви видови подрумских (подземних) етажа не улазе у бруто развијену грађевинску површину.

9. Кота приземља грађевине не може бити виша од 1,20 m од највише коте нивелете јавне површине испред улаза у грађевину. Приземље грађевине и сви улази у грађевину требало би да буду издигнути најмање 0,20 m изнад тла из разлога спречавања неповољних последица од задржавања снега и других падавина на тлу. Како је реч о објектима претежно комерцијалне и услужне делатности приликом пројектовања реконструкције постојећих и изградње нових објеката неопходно је прилагодити све улазе у приземној етажи особама са посебним потребама у складу са важећим законима и правилницима.

На основу потврђеног урбанистичког пројекта:

Предмет урбанистичког пројекта није изградња новог објекта већ реконструкција и доградња постојећег објекта. Постојећи објекат се у највећој могућој мери задржава, посебно у конструктивном смислу и једино у том случају постоји и финансијска оправданост да се ради реконструкција и доградња, а не изградња новог објекта.

Сви конструктивни елементи постојећег објекта су од дрвета укључујући и све фасадне конструктивне елементе који условљавају како положај греда и стубова тако и нивелацију пода. Односно целокупна постојећа конструкција објекта се носи преко хоризонталних дрвених греда тзв. темељача које су постављене преко бетонског темеља који је делимично видљив и на самом терену. На темељаче су директно постављени дрвени стубови и секундарни елементи тзв. бондрук дрвена конструкција објекта. Темелјаче укрупњују објекат у доњој зони (зона пода) и било какве интервенције у тој зони и на темељачама угрозиле би и нарушиле би статичку стабилност објекта.

У складу са претходно наведеним све улазне зоне у објекат условљене су таквом постојећом нивелацијом пода постојећег објекта (бетонски темељ и хоризонталне дрвене греде- темељаче). Према томе нису могуће интервенције у погледу промене нивелације пода и „спуштања“ пода у одређеним сегментима где се налазе улази у објекат. У питању је објекат чија конструкција од дрвета подразумева систем хоризонталних и вертикалних елемената чије везе не могу делимично да се „секу“ на местима где су позиционирана врата, а исто тако, због постојећих укрупњења и система греда у нивоу пода, није могуће ни „спустити“ ниво пода унутар објекта.

Овакав приступ реконструкцији, где се готово у потпуности задржава постојеће стање објекта који је грађен у систему дрвених конструктивних елемената, односно где не постоји могућност „делимичног преправљања“ конструктивних елемената како би се обезбедила приступачност **није у супротности ни са важећим Правилником 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) обзиром да је у члану 1., ставу 4. наведено да се приступачност, у смислу овог Правилника, односи и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.**

Претходно описана конструкција објекта и сви поменути конструктивни елементи су видљиви на лицу места и на фотографијама које су приложене у потврђеном урбанистичком пројекту.

Посебно је важно напоменути и да постојећи објекат са оваквом конструкцијом поседује и употребну дозволу и од периода изградње до данас сви елементи конструкције и фасаде представљају изворно стање објекта који је трпео у међувремену једино промене у ентеријеру, и то у деловима који представљају завршне обраде подова, зидова и плафона. Тако је и овом реконструкцијом предвиђено очување изворног стања постојећег објекта у што већој мери, а затим се и доградња објекта наставља у истом „духу“ - са истим распонима конструктивних елемената, са дрвеним конструктивним елементима по истом принципу како би крајњи резултат био јединствена целина у истом и некада препознатљивом стилу за „Тржни центар“ Златибора. Проблеми приступачности за овакве, постојеће објекте у обухвату целог „Тржног центра“ могу једино да се реше монтажном/демонтажним елементима/рампама који би по потреби, у одређеним ситуацијама, могли да се постављају у улазним зонама, а затим након употребе брзо и уклањају како не би ометали функционисање пешачке зоне и коришћење јавних површина. Али такви елементи не могу да буду део пројектне документације нити је обавеза постојања истих утврђена важећим прописима који уређују ову област.

На фотодокументацији потврђеног урбанистичког пројекта, приказани су сви конструктивни елементи који чине јединствен конструктивни систем објекта- **бетонски темељ**, хоризонтални дрвени конструктивни елемент- **темељача**, вертикални дрвени конструктивни елементи- **стубови**, хоризонтални дрвени конструктивни елементи- **греде**.

Такође је посебно означен и ниво постојећег пода који се налази изнад хоризонталних конструктивних елемената- **темељача** где је, приликом реконструкције, **могућа само замена завршног слоја пода и извођење новог пода у истом том нивоу.**

Једина зона где су могуће интервенције приликом реконструкције јесу зоне између конструктивних елемената тзв. „слободна поља“ и само у тим зонама су планирани радови приликом реконструкције и то на начин да се уместо „пуног поља“ односно дрвеног панела/испуне појави на одређеним местима „отворено поље“ односно излог или врата.

Посебно је означен детаљ који је описно приказан на фотодокументацији потврђеног урбанистичког пројекта, а где се виде конструктивни елементи у доњој зони- **ниво темеља, партера и пода.**

10. Општа правила за примену архитектонских облика и организације простора:

У процесу архитектонског обликовања простора треба проћи кроз слојевит приступ и то:

- Образовање складне, али препознатљиве силуете на микро- и макро-нивоу,
- усклађивање делова у целину,
- компоновање архитектонских детаља и целине.

Идентитет и контекстуалност- Један од примарних праваца деловања свакако би се огледао у јачању планинског карактера града. Препознавање традиционалних образаца градње и применом у садашњем окружењу свакако би се могло утицати на уједначавање опште слике подручја. Овде се при том не мисли на пуко копирање прошлости, већ на рационално и тактичко препознавање основних законитости традиционалних објеката, њихових пропорција, волумена и међуодноса.

Однос према окружењу- Савремена светска архитектонска пракса увелико познаје и користи начела одрживости (нарочито еколошке, а посредно и економске одрживости). Ове тенденције морају се не само препознати, већ и усвојити као једине могуће.

Принципи обликовања- Архитектуром објеката треба тежити стварању савременог архитектонског и ликовног израза карактеристичног за подручје Златибора. Обликовање планираних објеката мора бити усклађено са контекстом у коме објекат настаје, предвиђеном наменом и основним принципима развоја. Нека од полазишта која се у процесу изградње неизоставно морају применити свакако јесу и:

- амбијентално уклапање у урбано окружење,
- поштовање и заштита постојећих ликовних и урбаних вредности микроамбијената,

- препознавање важности улоге објекта у градском ткиву у зависности од намене и позиције,
- рационално планирање изграђених простора кроз однос изграђено-неизграђено,
- поштовање изворног архитектонског стила у случајевима извођења накнадних радова на објектима, а уколико се ради о објектима изразитих архитектонских вредности- коришћење архитектонски атрактивних и упечатљивих форми и облика, за објекте који својом позицијом и наменом представљају потенцијално нове симболе у окружењу,
- коришћење квалитетних и трајних материјала,
- коришћење природних локалних материјала.

Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену урбанистичко-функционалну зону, уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објеката.

11. Кровна конструкција:

Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова укривљавања под стрмим углом (30°-60°), што је везано за климатске прилике планинских подручја.

Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији, како се не би изгубио смисао косога крова. Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

У пешачким пролазима (односно изнад уских пешачких стаза чији су коридори оивичени постојећим и планираним габаритима објеката) који су ширине 2,50 m и мање могуће је формирати заједничку кровну конструкцију изнад приземне етаже за објекте који се налазе са једне и друге стране пролаза како би се спречили негативни утицаји падавина, посебно у зимском периоду (снег, лед, ...).

- Допуштена је и изградња објеката са равним проходним кровним терасама са угоститељском наменом- „летње баште“, при чему површина равне проходне кровне терасе према стандарду, SRPS U.C2.100 из 2002. године, улази у обрачун нето површине објекта. **Забрањено је накнадно наткривање и претварање у затворени простор ових тераса.** Допуштено је постављање сунцобрана, монтажних тенди и пергола соларних панела и слично.

Нагиб крова: 27°- на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

12. Није дозвољена изградња:

- у зони између грађевинске и регулационе линије,
- на земљишту намењеном за јавне колске и пешачке површине, на јавном зеленилу,
- на простору где би могла да се угрози животна средина и наруше основни услови живљења суседа или сигурност суседних грађевина.

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

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

15. Посебни услови: Планирани објекти свих категорија са туристичким и комерцијално-услужним садржајима морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада). Величина просторије одређује се према броју корисника. Поменуте просторије потребно је сместити у оквиру објекта, као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, са точећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником са решетком. Приступ овом простору мора бити везан на приступну саобраћајну површину.

16. Услови ограђивања парцеле:

Није дозвољено ограђивање парцела.

☞ В. 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:

Потребно је обезбедити минимално прописани број паркинг места према нормативима за одређену намену објекта изградњом паркинг места у оквиру објекта или у границама грађевинске парцеле. Уколико није могуће обезбедити прописани број паркинг места у оквиру сопствене парцеле, предвиђено је учествовати у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са општинском одлуком која регулише ову област. До доношења ове одлуке, паркирање решавати коришћењем паркинг простора у ободним улицама које окружују зону плана.

Нормативи за паркирање за доградњу постојећих и изградњу нових објеката:

пословање и центри 65 m² БРГП/1 паркинг место.

2. Одводњавање површинских вода:

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар).

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1.50%.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

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

☞ Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ ☞

1. Прикључење на јавну саобраћајницу: директно колско и пешачко прикључење на јавну саобраћајну површину на катастарској парцели број: 4615/2, у КО Чајетина.

2. Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу: На основу техничких услова број: 186, од 29.09.2017. 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.-249762/1-17, од 06.10.2017. године, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице.

4. Технички услови за пројектовање и изградњу у појасу телекомуникационог инфраструктурног система: На основу услова и техничког извештаја број: 171-358998/2-2017, од 27.09.2017. године, издатих од стране „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику Извршна јединица Ужице/Пријепоље.

5. Технички услови за пројектовање и изградњу у појасу гасоводног инфраструктурног система: На основу техничких услова број: 247-09/2017-02, од 06.10.2017. године, издатих од стране „Златибор- гас“ д.о.о. Златибор.

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 Обавештења 09/32 број: 217-13230/17, од 27.09.2017. 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 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.

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 620,00 динара наплаћена је на основу тарифних бројева 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 1.000,00 динара, а износ од **2.765,00** 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 14/17)).

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