

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број предмета: ROP-CAJ-26673-LOCA-10/2019
Заводни број: 353-231/2016-03
30. 1. 2020. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Општине Чајетина, Александра Карађорђевића број 34, Чајетина, за издавање локацијских услова за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, на катастарским парцелама број 4595 и 4593/3 обе у КО Чајетина, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 54/13-УС и 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019; - у даљем тексту Закон) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019;- у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу постројења за пречишћавање отпадних
вода, на катастарским парцелама број
4595 и 4593/3 обе 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., 8/2017-испр., 14/2018-испр.;- у даљем тексту План).

Саставни део ових локацијских услова је потврђени урбанистички пројекат, заводни број 350-338/2016-03, потврђен 15.12.2016. године, од стране овог Одсека, 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: Панић П. Ана, дипл. инж. арх., са лиценцом број 200 0716 04. Саставни део урбанистичког пројекта је Идејно решење које је израдило PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING „BEOHIDRO“ d.o.o. BEOGRAD, улица: Скендер Бегова, број: 11а, 11000 Београд, где је одговорно лице пројектанта Илић Д. Дејан, дипл. маш. инж., са лиценцом број 332 E166 06, које садржи:

▪ Идејно решење планиране изградње објекта за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, **Архитектонски пројекат**, број техничке документације 656/2019, за који је одговорно лице пројектанта Ђукић Љ. Иван, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 6663 04,

▪ Идејно решење планиране изградње објекта за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, **Пројекат технологије**, број техничке документације 658/2019, за који је одговорно лице пројектанта Ђокић Д. Александар, дипл. инж. техн., са лиценцом број 371 K449 11,

▪ Идејно решење планиране изградње објекта за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, **Пројекат електроенергетских инсталација – трафо станица**, број техничке документације 657/2019, за који је одговорно лице пројектанта Небојша М. Костић, дипл. инж. техн., са лиценцом број 350 7063 04,

▪ **Хидролошке подлоге- елаборат** за пројектовање објекта за прикупљање и пречишћавање отпадних вода и регулацију потока Обудовица у зони објекта за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, број техничке документације 403/16, за који је овлашћено лице Антонијевић Љ. Иван, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 C619 05 и

▪ **Геотехнички елаборат** за пројектовање објекта за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, број техничке документације 404/16, за који је одговорно лице пројектанта Милисављевић Т. Златко, дипл. инж. геол., са лиценцом број 391 N944 15.

A. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1. Грађевинска парцела формира се у оквиру постојећих катастарских парцела број: 4595 и 4593/3 обе у КО Чајетина.

Све предметне катастарске парцеле у КО Чајетина, се налазе на потесу/улици:

Златибор. Површине предметних катастарских парцела:

- за катастарску парцелу број 4595 у КО Чајетина, површина износи: 14031 m²,
- за катастарску парцелу број 4593/3 у КО Чајетина, површина износи: 14 m².

2. На предметним катарскарским парцелама је издата грађевинска дозвола бр. 351-567/2017-03 од 20.9.2017. године.

3. Целина: Златибор-периферија

4. Подцелина: 3.10 – Рујан

5. Планирана претежна намена земљишта:

▪ за 4595 и 4593/3 обе у КО Чајетина: јавна намена - **комуналне делатности и објекти комуналне инфраструктуре/K1- водовод и канализација**

Претежна намена:

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.

6. Индекс изграђености: максималан/за објекте јавне намене/: 2.20
за новоформирану грађевинску парцелу за изградњу постројења за пречишћавање

отпадних вода- GP1: ≈ 0.19- 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:

за новоформирану грађевинску парцелу за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода- GP1: ≈ 19%- 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%.

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

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена објекта је: објекат за прикупљање и пречишћавање отпадних вода.

2. Типологија објекта је: слободностојећи објекат.

3. Категорија објекта: Г
Класификациони број: 222330

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

Објекат за прикупљање и пречишћавање отпадних вода је пројектован да задовољи потребе пречишћавања отпадних вода за капацитет од 20000 ES, насељеног места Златибор, у својој I фази која је предмет ових локацијских услова. II фаза би задовољила додатни капацитет од 10000 ES. У II фази реализације постројења за пречишћавање отпадних вода укупни капацитет треба да износи 30000 ES, са капацитетом отпадне воде од 140 l/s.

Пројектовани појединачни објекти постројења за пречишћавање отпадних вода/према ознакама са регулационо- нивелационог решења- у свему према Идејном решењу и потврђеном урбанистичком пројекту:

I. SBR (Sequencing Batch Reactor) базени, базен селектор и резервоар муља:

- 06./1- SBR (Sequencing Batch Reactor) базен број 1,
- 06./2- SBR (Sequencing Batch Reactor) базен број 2,
- 06./3- SBR (Sequencing Batch Reactor) базен број 3,
- 06./4- SBR (Sequencing Batch Reactor) базен број 4,
- 05.- базен селектор,
- 10.- резервоар муља,
- 13.- филтер за ваздух, који је позициониран југоисточно од пројектоване целине I;

II. Помоћни објекат:

- 20.- помоћни објекат за UV опрему и анализаторе,
- 08.- излазни мерни канал и UV дезинфекција, који је позициониран западно од пројектоване целине II;

III. Зграда технолошког процеса:

- 02.- груба решетка и пумпна станица,
- 03.- механички предтретман са класирером песка,

- 04.- пријем септике,
- 07.- просторија за дуваљке,
- 09.- просторија за припрему технолошке воде,
- 11.- дехидрација муља,
- 12.- уклањање/обарање фосфора,
- 01.- улазни мерни канал, који је позициониран јужно од пројектоване целине III,
- 19.- плато за претакање хемикалија, који је позициониран источно од пројектоване целине III;

IV. Управна зграда:

- 16.- управна зграда,
- 17.- водомерни шахт, који је позициониран северно од пројектоване целине IV,
- 18.- резервоар/спремник плина, који је позициониран северно од пројектоване целине IV;

V. Електрични дизел агрегат:

- 15.- електрични дизел агрегат;

VI. Трансформатор:

- 14.- трансформатор.

Зграда технолошког процеса садржи још просторију за електро- ормане (командни центар), радионицу, топлотну станицу и складиште.

4. Спратност објеката/према ознакама са регулационо- нивелационог решења- у свему према Идејном решењу и потврђеном урбанистичком пројекту:

- I. SBR (Sequencing Batch Reactor) базени, базен селектор и резервоар муља_
П,
- II. Помоћни објекат_
П,
- III. Зграда технолошког процеса_
П,
- IV. Управна зграда_
П,
- V. Електрични дизел агрегат_
П,
- VI. Трансформатор_
П.

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, који 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, који 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, који 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 **II+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 фундирања 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 изградом Урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену.

6. Бруто развијена грађевинска површина објеката/према ознакама са регулационо-нивелационог решења- у свему према Идејном решењу и потврђеном урбанистичком пројекту:

- | | | |
|-----|--|----------|
| I. | SBR (Sequencing Batch Reactor) базени, базен селектор и резервоар муља | 1.847,06 |
| | m ² , | |
| II. | Помоћни објекат | 14,76 |
| | m ² , | |

III.	Зграда технолошког процеса m^2 ,	625,30
IV.	Управна зграда m^2 ,	151,74
V.	Електрични дизел агрегат m^2 ,	22,19
VI.	Трансформатор m^2 .	15,00

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта за прикупљање и пречишћавање отпадних вода на новоформираној грађевинској парцели за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода- GP1 на основу Идејног решења и потврђеног урбанистичког пројекта: 2.676,05 m^2 .

- 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, парпетима 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.

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 објеката 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 комуналне објекте (пијаце, тржнице, објекте комуналне делатности и инфраструктуре- водовода и канализације)- 1ПМ на 100.00 m² корисног простора.

Укупан број паркинг места: 8 паркинг места- 6 паркинг места за путничка возила, од којих је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом, уз Управну зграду- пројектовану целину IV и 2 паркинг места за теретна возила, уз SBR (Sequencing Batch Reactor) базене, базен селектор и резервоар муља- пројектовану целину I, на основу саобраћајног и партерног уређења- у свему према саобраћајном и партерном уређењу Идејног решења и 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.

Површина уређене зелене површине у оквиру грађевинске парцеле за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода- GP1, P=8495 m²/60,54%- у свему према саобраћајном и партерном уређењу Идејног решења и 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 отворати ван регулационе линије.

У свему према саобраћајном и партерном уређењу Идејног решења и потврђеног урбанистичког пројекта.

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење на јавну саобраћајницу:

Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор- I фаза („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012 и 4/2016) предвиђена је изградња саобраћајнице ширине регулације од 11,00 m (7,00 m коловоза + 2,00 x 2,00 m тротоара- пешачке стазе) којом се приступа будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Пројектом је предвиђена изградња интерне саобраћајнице ширине 4,00 m, са могућношћу једносмерног кретања теретних возила.

У свему према саобраћајном и партерном уређењу Идејног решења и потврђеног урбанистичког пројекта.

2. Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу: На основу техничких услова број 180, од 19.10.2016. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије: На основу услова и техничког извештаја број **8M.1.0.0-D-09.15.-420532-19 који су објављени дана 15.1.2020.** 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 171-400849/2-2016, од 27.10.2016. године, издатих од стране „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику Извршна јединица Ужице/Пријепоље.

5. Прикључење објекта на гасоводни инфраструктурни систем: На основу техничких услова број 229-11/2016-02 од 25.11.2016. 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 услова и техничког извештаја број 09/32 број 217-12370/16, од 25.11.2016. 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.

7. Водопривредни услови: На основу услова и техничког извештаја број: 325-05-01303/2016-07, од 01.11.2016. године, издатих од стране Републике Србије, Министарства пољопривреде и заштите животне средине, Републичке дирекције за воде и мишљења у поступку издавања водних услова, издатог од ЈВП „Србијаводе“- ВПЦ „Сава- Дунав“, број: 1-4271/1, од 26.10.2016. године.

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 РС“, број 23/2015 и

77/2015) 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 2 ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Ж. Подносилац захтева је ослобођен од плаћања Републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова, на основу члана 18. став 2. Закона о Републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/2003, 51/2003-исправљен, 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 и 50/2016- 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 480,00 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)).

Обрађивач

Љиљана Вирић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одсека

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић