

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број: РОР-CAJ-19136-LOC-1/2019
Заводни број: 353-166/2019-03
8.7.2019. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву Владана Драговића из [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника “Јабукапројект” доо Ужице, Бела Земља бб, где је овлашћено лице Коста Љубојевић из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3095/2 у КО Јабланица, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – 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 3095/2 у КО Јабланица

Увидом у „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза“ (“Службени лист општине Чајетина”, број 12/2013 и 7/2019; - у даљем тексту План), достављено Идејно решење (број техничке документације: 1400/2019), а које је израђено од стране “Јабукапројект” доо Ужице, где је одговорно лице пројектанта Коста Љубојевић а главни пројектант Драган Аћимовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 3297 03, 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:	72,05 m ²
6.	Број стамбених јединица:	1
7.	Број паркинг места:	2
8.	Нагиб крова:	57°
9.	Проценат зелених површина:	92,93%
10.	Индекс изграђености:	0,00374
11.	Индекс заузетости:	2,23%

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

на катастарској парцели број 3095/2 у КО Јабланица на основу Плана:

1. Намена грађевинске парцеле: шумско земљиште.

Простор намењен за шуме се користи за општекорисне функције заштите и унапређења животне средине и примарну производњу шумског дрвећа.

На шумском земљишту је забрањена изградња. Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде и ловства, објеката за одржавање и експлоатацију шума (шумске куће);
- објеката у функцији туризма
- објеката у функцији рекреације;
- објеката инфраструктуре и саобраћајница (приступни и шумски путеви, уређене стазе за кретање у природи);

Изградња објеката у функцији туризма, рекреације и ловства реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке и то на основу претходно урађеног Урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. За изградњу објеката у функцији ловства, туризма и рекреације на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност министарства надлежног за послове шумарства

Изградња отворених садржаја у функцији рекреације на шумском земљишту (шумске пешачке или трим-стазе, видиковци, пунктови за одмор, настрешнице и сл.) може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове.

Изградња објеката инфраструктуре врши се у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на шумском земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних, шумских или јавних путева. У случају изградње на земљишту ван ових парцела директно спровођење је према Закону. Изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (постројења биомасе и сл.) на шумском земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

2. Правила уређења и грађења

• *Правила за изградњу објеката у функцији ловства, туризма и рекреације:*

- минимални ниво инфраструктурне опремљености је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).
- Грађевинска линија на мин 5,0 m од спољне ивице путног појаса (локалног и некатегорисаног пута,
- максимални индекс заузетости парцеле је 25%, а максимални индекс изграђености 0,3;

- максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 40%;
- максимална површина парцеле је 15,0 ари;
- спратност објекта максимално П+1;
- максимално примењивати природне материјале (дрво, камен, шиндра и др.) и традиционалне форме;
- максимално задржати постојеће зеленило на парцели. Партер обработити применом природних материјала;
- Потребна је процена о потреби израде елабората заштите животне средине.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта;
- **Отворени садржаји** - партерни објекти (видиковци, пунктови за одмор, настрешице и сл.) могу бити површине до 40,0 m²,
 - Обавезна је употреба природних материјала и традиционалних форми.
 - За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина од 10,0 m на угроженим локалитетима.

3. Заштита простора: Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Парка природе Златибор и то у оквиру граница режима 3. степена заштите.

В. НЕУСКЛАЂЕНОСТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Намена предметног објекта (становање) није у складу са наменом простора која је дозвољена Планом.

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 3095/2 у КО Јабланица
а у свему према поднетом захтеву**

За издавање информације о немогућности планиране изградње, као и плански дефинисаним ограничењима која важе за катастарску парцелу број 3095/2 у КО Јабланица, 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 12/2017).

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