

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број предмета: РОП-САЈ-9193-ЛОСН-3/2018
Заводни број: 353-285/2018-03
Датум: 20. 11. 2018. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву Марка Миловановића из [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Дарка Миловановића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу викенд објекта, на катастарској парцели број 2479/7 у КО Сирогојно, 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) и члана 2, став 9 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) утврђује

ДА НИЈЕ МОГУЋА
изградња викенд објекта на
катастарској парцели број 2479/7 у КО Сирогојно

Увидом у Просторни план општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина“ број 10/2010; - у даљем тексту План) и достављено Идејно решење (Број техничке документације: ИДР – 41/17) које је израђено од стране Никола Милојевић ПР Архитекта Јагодина, Браће Радуловић бр. 17 Јагодина, где је одговорно лице пројектанта Никола Милојевић а главни пројектант Дарко Миловановић дипл.инж.арх., са лиценцом број 300 N970 15, 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:	викенд објекат
2.	Типологија објекта је:	слободностојећи
3.	Категорија објекта/ Класификациона ознака:	А / 111011
4.	Спратност објекта:	Сут+П
5.	Укупна бруто површина објекта:	74,19 m ²
6.	Број стамбених јединица:	1
7.	Број паркинг места:	1
8.	Нагиб крова:	50°
9.	Проценат зелених површина:	95 %
10.	Индекс изграђености:	0,043
11.	Индекс заузетости:	3 %

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
на катастарској парцели број 2479/7 у КО Сирогојно на основу Плана:

1. Намена грађевинске парцеле је пољопривредно земљиште - ливаде и пашњаци;
Зона изградње – сеоска зона
На пољопривредном земљишту, осим у зонама у којима је режимом заштите забрањена градња, у складу са Законом, дозвољена је изградња:
- објеката у функцији пољопривреде – изградња појединачних економских и пословних објеката у функцији пољопривреде, као и објеката складиштења и

прераде пољопривредних производа, помоћних објеката у функцији пољопривреде - гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешице за пољопривредну механизацију, машине и возила и слично;

- стамбених објеката пољопривредног домаћинства;
- економских објеката пољопривредног домаћинства;
- објеката у функцији сточне пијаце, сточних сајмова и изложби;
- објеката инфраструктуре и саобраћајница на земљишту нижих бонитетних класа;
- станица за напајање течним горивом и гасних станица и
- због проширења грађевинског подручја према планским решењима из овог Плана.

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.

В. НЕУСКЛАЂЕНОСТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- **Намена објекта из захтева и ИДР-а није у складу са наменом која је на предметној локацији дозвољена Планом.**

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

НИЈЕ МОГУЋА
изградња викенд објекта
на катастарској парцели број 2479/7 у КО Сирогојно
а у свему према поднетом захтеву

За издавање информације о немогућности планиране изградње, као и плански дефинисаним ограничењима која важе за катастарску парцелу број 2479/7 у КО Сирогојно, 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