

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-2937-ЛОС-1/2017
Заводни број: 353-29/2017-03
17.02.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Општинске управе општине Чајетина, из [REDACTED] заводни број: 353-29/2017-03, од 10. фебруара 2017. године, за издавање локацијских услова за реконструкцију трга и шеталишта на Златибору, на деловима катастарских парцела број: 7310/2 и 4572/1, обе у КО Чајетина, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 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 чланова 6., 7., 11., 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016;- у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за реконструкцију трга и шеталишта на Златибору,
на деловима катастарских парцела број: 7310/2 и 4572/1,
обе у КО Чајетина

потребне за израду пројектне документације за потребе издавања решења на основу члана 145. Закона 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 и 4/2016;- у даљем тексту План).

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење (број техничке документације 472-1-1), које је доставио подносилац захтева, а које је израђено од стране DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „FCC EKO“ БЕОГРАД, из Београда, улица: Мокролушка нова, број: 5., 11010 Београд, где је одговорно лице пројектанта Идејног решења планиране реконструкције Илић С. Ивана, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N259 14.

А. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1. Предметна реконструкција се налази у оквиру обухвата који чине делови постојећих катастарских парцела број: 7310/2 и 4572/1, обе у КО Чајетина.

Катастарска парцела број 7310/2, у КО Чајетина, се налази на потесу/улици: Шиповик.
Катастарска парцела број 4572/1, у КО Чајетина, се налази на потесу/улици: Златибор.

2. Планирана претежна намена земљишта:

- за катастарску парцелу број 7310/2, у КО Чајетина: јавна намена/саобраћајна површина, јавна намена/зеленило/паркови и јавна намена/зеленило/скверови и тргови,
- за катастарску парцелу број 4572/1, у КО Чајетина: јавна намена/зеленило/паркови.

3. На шумском земљишту дозвољена је изградња објеката инфраструктуре на земљишту нижих бонитетних класа.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена објекта: саобраћајна инфраструктура/остали путеви и улице/улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бицикличке и јахачке стазе.

2. Тип објекта: шеталиште.

3. Категорија објекта: Г
Класификациони број: 211201

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

Правила уређења зеленила планског подручја:

Озелењавање је врло значајан елемент у планирању туристичког центра Златибор. Концепција уређења је заснована на принципу који задовољава заштитне и пејзажно естетске захтеве.

Уређење зеленила планског подручја, према еколошким принципима подразумева:

- максимално поштовање и очување аутохтоног садржаја простора;
- забрану уношења алохтоних врста;
- усклађивање нових садржаја са принципима одрживог развоја.

Правила уређења зеленила у оквиру површина јавне намене:

Јавно зеленило је зеленило у оквиру насељених целина које се плански сади и/или одржава. Златибор поседује значајне површине под јавним зеленилом. Планом се предвиђа задржавање постојећих простора и потеза јавног зеленила уз њихово опремање и даље уређење. У будућем развоју потребно је, пре свега, укључење датих елемената јавног зеленила у оквиру мањих простора спорта и рекреације у ободним деловима насеља, како у оним са сталним становништвом, тако и у подручјима туристичког смештаја. Поред тога потребно је радити на проширењу и очувању дрвореда и другог уличног зеленила.

Правила уређења парковске површине- Централног парка Краљеве воде:

Парковске површине су карактеристичне за шумске пределе на простору Златибора. Активирање минималним интервенцијама које су у складу са принципима одрживости, поспешује се могућност коришћења у рекреативне, едукативне и здравствене сврхе. Овакав вид рекреације као што су паркови, може међусобно повезивати посебне рекреативне зоне и површине у оквиру изграђених и неизграђених зона Златибора. Пожељно је формирати их у различитим облицима и величинама и са различитим начином обликовања, који ће уједно имати и карактер окупљања али и активирања појединих квартова и блокова.

Централни парк Краљеве воде као специфичност и обележје простора Златибора, уређиваће се поштујући постојеће зеленило као доминантно. Парк се састоји из више целина.

Услови уређења парковских површина:

- извршити валоризацију и картирање постојећег растиња и урадити биолошку основу терена, као подлогу за даље уређење парка;
- водену површину (језеро) у оквиру Централног парка, интегрисати пејзажно и функционално у ткиво парка;
- применом природних материјала и поштовањем високих естетских захтева у обликовању овог простора, не сме се нарушити просторна равнотежа са околином;

- на основу вредновања простора, могућа је изградња, уређење и постављање: пешачких и бициклических стаза са одмориштима на местима са повољном визуром, терена за мини голф, дечијих игралишта на трави, амфитеатара, фонтана, чесми, споменика, спомен обележја, мањих приземних отворених партерних објеката намењених одмору (павиљони) максималне површине $P = 25 \text{ m}^2$;
- дозвољено је опремање урбаним елементима: елементима визуелних комуникација, елементима јавне расвете, клупама за седење, корпама за смеће и слично.

Сви наведени елементи урбане опреме и мобилијара морају нагласити посебност и препознатљивост простора, морају бити унифицирани и стилски доследни.

Правила уређења скверова и тргова:

Скверови и тргови су пејзажно и функционално интегрисане површине. У оквиру предметног захвата планира се формирање сквера Трг Златибор.

Правила уређења се усклађују са микролокацијским условима и окружењем.

Предмет Идејног решења је уређење пешачке зоне, у централној зони Златибора, у непосредној близини Краљевог трга.

Предметно подручје се састоји из две одвојене целине:

1. ***шеталиште-крак 1: шеталиште поред Златиборског језера и***
2. ***шеталиште-крак 2: шеталиште поред Тржног центра.***

Планирана интервенција обухвата: поплочавање простора уз минималне интервенције у погледу нивелације и регулације, постављање продајних објеката, јавну расвету, водовод и канализацију, подно грејање, мобилијар и озелењавање.

Концепт реконструкције постојећих површина заснован је, у обликовном смислу, на принципу свеобухватног уређења и ревитализације, уз највећи степен поштовања постојећих амбијенталних, архитектонских и функционалних вредности.

Идејно решење планиране реконструкције је урађено на основу усвојеног Пројектног задатка, достављених катастарско топографских подлога, теренских снимања и процене просторних могућности и потенцијала савременог функционисања јавних површина ове намене.

Шеталиште-крак 1: шеталиште поред Златиборског језера

Постојеће стање- у свему према Идејном решењу

Улица која води од кружног тока до Краљевог трга је тренутно улица којом се одвија моторни саобраћај. Део обухваћен пројектом је дужине од око $L = 160 \text{ m}$. Ширина коловоза се креће од $D = 6,6 \text{ m}$ до $7,2 \text{ m}$, док је ширина тротоара са обе стране око $D = 2,2 \text{ m}$. Укупна ширина на овом потезу је између $D = 11 \text{ m}$ и $11,6 \text{ m}$. Укупна површина овог дела је $P = 1960 \text{ m}^2$.

Коловоз и тротоари су асфалтирани. Постоји јавна расвета у виду канделабара. У делу непосредно уз прилаз Краљевог тргу постављени су монтажни продајни објекти од дрвета.

Концепт архитектонског решења- у свему према Идејном решењу

Планирана интервенција обухвата пренамену простора у пешачку зону, целом дужином потеза која износи око $L = 160 \text{ m}$. Предвиђено је попречно проширење површине за $D = 4 \text{ m}$ ка шуми, која се налази са супротне стране од језера, како би се формирао простор на коме ће бити смештени нови продајни монтажни објекти, а шеталиште задржало оптималну ширину од око $D = 11 \text{ m}$. Пошто је терен у пошумљеном делу виши од нивоа шеталишта, обавезна је изградња бетонског потпорног зида, којим ће се терен осигурати и спречити ерозија. Предложеним решењем се тежило очувању постојећих стабала, тако да је шеталиште у деловима око дрвореда проширено за мање од $D = 4 \text{ m}$, а око очуваног дрвореда су формиране зоне за седење и одмор.

Површина шеталишта након проширења износиће $P = 2565 \text{ m}^2$.

Предвиђено је задржавање постојећег слоја асфалта као подлоге за нове слојеве: туцаник, термоизолација, цеви за подно грејање у речном песку, те поплочавање. Предложено је постављање плоча од вибропресованог бетона, у комбинацији са детаљима од дрвета. У средишњем делу су позиционирани канали за одводњавање, тако да су падови у попречном профилу планирани од спољних ивица ка решетки у средини.

Продајни објекти су од дрвета, у планинском стилу. Планира се наизменично постављање 26 објеката спољног габарита: $2,6 \text{ m} \times 2,1 \text{ m}$ и 5 објеката спољног габарита: $4,8 \text{ m} \times 3,3 \text{ m}$, у низу, уз ивицу шеталишта са супротне стране језера. Објекти ће бити прикључени на електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктурну мрежу.

Опремање мобилијаром обухвата постављање нових канделабара и зидних светиљки, клупа са обе стране шеталишта, канти за отпатке, паркинга за бицикле и путоказа.

Шеталиште-крак 2: шеталиште поред Тржног центра

Постојеће стање- у свему према Идејном решењу

Улица која води од пијаце до Краљевог трга је тренутно улица којом се одвија моторни саобраћај. Део обухваћен пројектом је дужине од око $L= 190 \text{ m}$, ширина коловоза се креће око $D= 6 \text{ m}$, док је ширина тротоара са обе стране око $D= 2 \text{ m}$. Дакле, укупна ширина на овом потезу је у просеку $D= 10 \text{ m}$. Укупна површина овог дела је $P= 1485 \text{ m}^2$.

Коловоз и тротоари су асфалтирани. Постоји јавна расвета у виду канделабара. Уз ивицу супротно од Тржног центра, целом дужином су постављени монтажни продајни објекти од дрвета.

Концепт архитектонског решења- у свему према Идејном решењу

Планирана интервенција обухвата пренамену простора у пешачку зону, целом дужином потеза, која износи око $L= 190 \text{ m}$. Предвиђено је уклањање продајних објеката, проширење шеталишта и постављање нових монтажних- демонтажних продајних објеката. Проширење је извршено на страни супротној од Тржног центра. Пошто је терен у том делу виши од нивоа шеталишта, обавезна је изградња бетонског потпорног зида, којим ће се терен осигурати и спречити ерозија. Предложена је и садња новог дрвећа, како би се простор шеталишта додатно оплеменио.

Површина шеталишта након проширења износиће $P= 2235 \text{ m}^2$.

Планирано је задржавање постојећег асфалтног слоја, као подлоге за нове слојеве: туцаник, термоизолација, цеви за подно грејање у речном песку, те поплочавање. Предложено је постављање плоча од вибропресованог бетона, у две боје. У средишњем делу су позиционирани канали за одводњавање, тако да су падови у попречном профилу планирани од спољних ивица ка решетки у средини.

Продајни објекти су од дрвета, у планинском стилу. Планира се наизменично постављање 30 објеката спољног габарита: $2,6 \text{ m} \times 2,1 \text{ m}$ и 3 објекта спољног габарита: $4,8 \text{ m} \times 3,3 \text{ m}$, у низу, уз ивицу шеталишта са супротне стране Тржног центра. Објекти ће бити прикључени на електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктурну мрежу.

Опремање мобилијаром обухвата постављање нових канделабара, клупа са обе стране шеталишта, канти за отпатке, паркинга за бицикле, путоказа и хидрауличких стубића, којима ће се регулисати пролаз моторних возила, којима је дозвољено саобраћање у овом делу.

Табеларни преглед површина

| Намена | Постојећа површина $P_{\text{постојеће}} [\text{m}^2]$ | Пројектована површина $P_{\text{пројектовано}} [\text{m}^2]$ | Површина реконструкције $P_{\text{реконструкције}} [\text{m}^2]$ |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <i>шестиште- крак 1: шестиште поред Златиборског језера</i> | 1960,00 m ² | 2565,00 m ² | 605,00 m ² |
| <i>шестиште-крак 2: шестиште поред Тржног центра</i> | 1485,00 m ² | 2235,00 m ² | 750,00 m ² |
| <i>сумарни преглед површина</i> | 3445,00 m ² | 4800,00 m ² | 1355,00 m ² |

V. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије: На основу услова и техничких извештаја број: D.09.15.-38741/2-17 и D.09.15.-38741/2-1-17, од 14.02.2017. године, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице.

2. Прикључење објеката на водоводну и канализациону мрежу: На основу техничких услова број 9 од 14.02.2017. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Пројектовање и изградња објеката у појасу телекомуникационе инфраструктурне мреже: На основу услова и техничког извештаја број 171-60583/2-2017, од 14.02.2017. године, издатих од стране „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику Извршна јединица Ужице/Пријепоље.

4. Пројектовање и изградња објеката у појасу гасоводне инфраструктурне мреже: На основу техничких услова број 233-02/2017-02, од 14.02.2017. године, издатих од стране „Златибор- гас“ д.о.о. Златибор.

Ако је захтевом за издавање решења на основу члана 145. Закона 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 решења на основу члана 145. Закона, 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 решење на основу члана 145. Закона, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

G. 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:

Заштита од пожара предвиђа следеће мере, које је потребно применити при изради техничке документације:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/2015) и свим важећим прописима који регулишу наведену област.
- При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

Д. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА НА ОСНОВУ ЧЛАНА 145. ЗАКОНА

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објеката већ се мора поднети захтев за издавање решења на основу члана 145. Закона.

1. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање решења на основу члана 145. Закона, поднесе техничку документацију урађену у складу са чланом 118 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.
2. Одговорни пројектант дужан је да пројектну документацију уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Ђ. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Е. Подносилац захтева је ослобођен од плаћања Републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 600,00 динара, 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 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