

"УБАНИКА" д.о.о.

Булевар краља Александра бр. 235/83,  
Београд

---



**НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА**  
Плана детаљне регулације  
за изградњу гондоле на Златибору

**Чајетина, јул 2023.год.**





ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „УРБАНИКА“ Д.О.О. БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА  
Булевар краља Александра број 235/83, 11000 Београд\_ ПИБ 107689262  
Тел: +381 (0)11 2410 466 и +381 (0)63 629 933\_ e-mail: tanja.klismanic@gmail.com

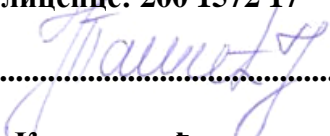

## НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

ИНВЕСТИТОР: **ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА  
У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА, АРХИТЕКТУРЕ И  
ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ Д.О.О.  
БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА**

ДИРЕКТОР: **Тања Клишманић**  
  


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Јелица Пашић Јовановић, маг.инж. арх.  
Број лиценце: 200 1572 17**  
  


РАДНИ ТИМ: **Тања Клишманић, дипл. инж. арх.  
Весна Митрески, дипл. инж. арх.  
Наташа Павић, дипл. инж. арх.  
Мирјана Трајковић, д.и.а.  
Јасмин Рецовић, дипл. инж. арх.  
Ивана Ђуровић, дипл. инж. арх.**

**Марина Чумић, дипл. пр. планер  
Кристина Танасковић, дипл. пр. планер**

**Стефан Шљивић, арх.тех.**

## НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору

### САДРЖАЈ:

#### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А	.....5
2. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ	.....8
3. РЕШЕЊЕ АПР-А	.....11
4. УГОВОР О ДЕЛУ	.....14
5. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	.....15
6. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	.....16
7. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	.....17

#### А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....20

##### 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА .....20

1.1. Општи циљеви израде Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору	.....20
1.2. Правни и плански основ за израду плана	.....22
1.3. Опис граница Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору	.....23
1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената	.....25
1.5. Постојећа намена земљишта и карактеристике изграђености	.....28
1.5.1. Статус и намена земљишта	.....28
1.5.2. Опис постојећег стања предметног подручје и непосредног окружења	.....30
1.5.3. Саобраћај	.....31
1.6. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција	.....32

##### II ПЛАНСКИ ДЕО .....35

##### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....35

1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина и зона одређених планским документом	.....35
1.2. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре	.....43
1.2.1. Друмски саобраћај	.....43
1.2.2. Водоводна и канализациона мрежа	.....44



1.2.3. Електроенергетика	.....46
1.2.4. Телекомуникације	.....47
1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање грађевинске дозволе	.....48
1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	.....49
1.5. Опис локација за површине јавне намене	.....49
1.6. Опште и посебне мере и услови заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	.....50
1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа	.....50
1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту природе	.....52
1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту животне средине	.....54
1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од пожара	.....58
1.6.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода	.....59
1.6.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара	.....61
1.6.7. Инжењерско геолошки услови	.....61
1.7. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	.....62
1.8. Попис објеката за које се морају израдити конзерваторски услови	.....62
1.9. Мере енергетске ефикасности изградње	.....63
1.10. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат	.....63
1.11. Локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса	.....64
1.12. Остали елементи значајни за спровођење плана	.....64

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....66**

## **3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....103**

### **Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. Геодетска подлога	Р 1:1000
2. Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а	Р 1:1000
3. Анализа постојећег катастарског стања парцела према листовима непокретности – врста земљишта и начин коришћења земљишта	Р 1:1000
4. Анализа постојећег катастарског стања парцела према листовима непокретности – имаоци права на парцелама и облик својине	Р 1:1000
5. Планирана намена површина са поделом на целине, зоне и подзоне	Р 1:1000
6. План регулације и нивелације	Р 1:1000
7. Урбанистичка парцелација	Р 1:1000
8. Синхрон план инсталација	Р 1:1000





ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ Д.О.О. БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА  
Булевар краља Александра број 235/83, 11000 Београд\_ ПИБ 107689262  
Тел: +381 (0)11 2410 466 и +381 (0)63 629 933\_ e-mail: tanja.klismanic@gmail.com

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А

4/2023

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) – у даљем тексту: Закон) , Скупштина општине Чајетина дана 04. маја 2023. године , донела је

### **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ**

#### **Члан 1.**

##### **Назив плана**

Доношењем ове Одлуке приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/20 и 6/2021) у даљем тексту: измене и допуне Плана детаљне регулације.

Оквирна граница измена и допуна Плана детаљне регулације.

Задржана је постојећа граница дефинисана Планом детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/20 и 6/2021). У складу са чланом 51б Закона, предмет измена и допуна је део планског документа који се мења, а не плански документ у целини.

Граница обухвата дела измена и допуна Плана детаљне регулације је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта плана.

Саставни део ове одлуке је графички приказ са прелиминарном границом обухвата дела Плана детаљне регулације који је предмет измена и допуна.

#### **Члан 2.**

##### **Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја и списак потребних подлога за план**

Плански основ за израду измена и допуна Плана детаљне регулације је:

План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - прва фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021 и 2/2022)

За потребе измена и допуна дела Плана детаљне регулације, користиће се дигитална катастарска подлога добијена од Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Чајетина, и катастарско топографски снимак.

#### **Члан 3.**

##### **Начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора из важеће планске документације**

Предмет измена и допуна дела Плана је проширење подзоне П2 у оквиру зоне Ц центар чија је намена „гараже и паркинзи“ (остала намена) као и прилагођавање планираног саобраћајног решења проширеној подзони.

Како је предмет измена и допуна дела Плана мањег обима, примениће се у складу са чланом 51б Закона скраћени поступак израде измена и допуна дела Плана.

#### Члан 4.

##### **Визија и циљ израде измена и допуна плана**

Основни циљ израде измена и допуна овог Плана детаљне регулације је проширење подзоне са наменом „гараже и паркинзи“ (остала намена) као и прилагођавање планираног саобраћајног решења проширеној подзони, односно стварање планског основа за:

- изградњу објекта са планираном наменом „гараже и паркинзи“ (остале намене);
- изградњу саобраћајница;
- унапређење комуналне и саобраћајне инфраструктуре и подизање нивоа комуналне опремљености као и повећање конкурентности простора;
- подстицај развоја туризма, кроз планирану изградњу.

#### Члан 5.

##### **Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта**

Изменама и допунама дела Плана детаљне регулације додатно ће се разрадити простор који је већ дефинисан Планом детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/20 и 6/2021) и Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - прва фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021 и 2/2022) а у зони почетне станице гондоле.

#### Члан 6.

##### **Начин финансирања израде измена и допуна планског документа, назив носиоца израде и рок за израду**

Средства за израду измена и допуна Плана детаљне регулације обезбедиће се из буџета Општине Чајетина.

Носилац израде плана је Општинска управа Чајетина. Израда измена и допуна дела Плана детаљне регулације повериће се најповољнијем понуђачу након спроведеног поступка у складу са Законом о јавним набавкама.

Рок за израду нацрта измена и допуна Плана детаљне регулације је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке, не рачунајући време потребно за спровођење законске процедуре.

#### Члан 7.

##### Место и начин обављања јавног увида

У скраћеном поступку измена и допуна дела Плана, подразумева се да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна дела Плана, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од 15 дана.

Након обављене стручне контроле Нацрта плана од стране Комисије за планове, у складу са чланом 49. Закона о планирању и изградњи, део Плана се упућује на јавни увид у трајању од 15 дана, који се оглашава у дневним и локалним средствима јавног информисања.

Подаци о месту, начину и времену излагања нацрта дела Плана на јавни увид огласиће се у дневном листу и локалним средствима информисања.

О излагању дела Плана на јавни увид стара се носилац израде.

#### Члан 8.

##### Остали елементи

За потребе израде измена и допуна дела Плана детаљне регулације, не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010).

Изменне и допуне Плана детаљне регулације израдиће се у четири (4) истоветних примерка у штампаном (аналогном) и два (4) истоветна примерка у дигиталном облику.

#### Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Чајетина".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**  
Број:02-46/2023-01 од 04. маја 2023.године

ПРЕДСЕДНИК  
Скупштине општине,  
Арсен Бурић



## 2. РЕШЕЊЕ АПР-А



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000063047467

БД 108131/2012

Датум, 14.08.2012. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Омер Ђеховић

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

#### **Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

**Скраћено пословно име:** УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД

**Регистарски број/Матични број:** 20852275

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 107689262

**Правна форма:** друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Београд, Булевар Краља Александра 235/83, Београд-Звездара, 11000 Београд, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

Страна 1 од 3



**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 25.000,00 RSD

Уплаћен: 25.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Тања Клишманић  
ЈМБГ: 1201972757917  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 25.000,00 RSD  
Уплаћен: 25.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:**

**Физичка лица:**

- Име и презиме: Тања Клишманић  
ЈМБГ: 1201972757917  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Директори:**

**Физичка лица:**

- Име и презиме: Тања Клишманић  
ЈМБГ: 1201972757917

**Датум оснивачког акта:** 30.07.2012 године

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 30.07.2012 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.08.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 108131/2012, за регистрацију:

**Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите у РЗЗО



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ Д.О.О. БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА  
Булевар краља Александра број 235/83, 11000 Београд\_ ПИБ 107689262  
Тел: +381 (0)11 2410 466 и +381 (0)63 629 933\_ e-mail: tanja.klismanic@gmail.com

### 3. УГОВОР О ПОСЛОВНО ТЕХНИЧКОЈ САРАДЊИ

Који дана 20.06.2023. године, у Београду закључују:

**ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ Д.О.О. БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА,  
Булевар краља Александра број 235/83, 11000 Београд\_ ПИБ 107689262, кога заступа  
директор, Тања Клишманић**

и

**Јелица Пашић Јовановић предузетник Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“  
Златибор, Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, матични број: 65006529, ПИБ:  
110800113, коју заступа Јелица Пашић Јовановић**

Уговорне стране у својим напред наведеним својствима су се споразумеле како следи:

#### Члан 1.

Предмет овог уговора је дуготрајна пословно-техничка сарадња уговорних страна у искоришћавању ресурса и знања које поседују у циљу заједничког уговарања послова, обављања радова, излазака на терен, узимања мера, обилазака градилишта, израде техничке документације, штампе, паковања и предаје исте, као и , заједничког наступања пред наручиоцима посла и органима спровођења и свих других послова.

#### Члан 2.

Послове из члана 1. овог уговора извршиоци послова могу обављати ван пословних просторија

#### Члан 3.

Накнаду за извршене услуге из Члана 1 уговарачи ће споразумно одређивати за сваки појединачни случај.

#### Члан 4.

Евентуалне спорове по овом уговору уговорне стране ће решавати споразумно

#### Члан 5.

Уговорне стране остварују пуну сарадњу у изради техничке документације у складу са прописима и стандардима.

#### Члан 6.

Овај уговор је сачињен у 4 истоветна примерка тако да свака уговорна страна има по два примерка и на снази је док га једна странка не раскине.

#### УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

За  
„URBANIKA“ Д.О.О. БЕОГРАД –  
ЗВЕЗДАРА, Булевар краља Александра  
број 235/83, 11000 Београд

Одговорно лице:

Тања Клишманић

За  
Биро за пројектовање  
„УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор  
Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор

Одговорно лице:

Јелица Пашић Јовановић





#### 4. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/21) донето је следеће:

## РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичког плана:

### ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ

Одређује се за

Одговорног урбанисту:

**ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., број лиценце: 200 1572 17**

Именована је одговорна за израду урбанистичких планова у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21 ).



*Тања Клисманић*  
Директор:

Тања Клисманић, д.и.а



## 5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

*На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/21) донета је следећа:*

## ИЗЈАВА

### одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради *урбанистичког плана*:

### ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ

*придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/21).*

Одговорни урбаниста:

**Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх.**

Број лиценце: 200 1572 17

.....

## 6. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Број: 02-12/2023-5834  
Београд, 13.03.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелица В. Пашић Јовановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1572 17**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „УРВАНИКА“ Д.О.О. БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА  
Булевар краља Александра број 235/83, 11000 Београд\_ ПИБ 107689262  
Тел: +381 (0)11 2410 466 и +381 (0)63 629 933\_ e-mail: tanja.klismanic@gmail.com

## **А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### **1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ**

Златибор је туристички центар од великог регионалног и државног значаја, познат као зимовалиште и летовалиште, као и климатско лечилиште. Налази се у Региону Шумадија и западна Србија, у Златиборском округу, и обухвата делове територија општина Чајетина и Нова Варош и града Ужице. Подручје општине Чајетина обухвата 20 катастарских општина. Подручје обухваћено Планом детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору (у даљем тексту – План детаљне регулације или предметни План) захвата три катастарске општине – К.О. Чајетина, К.О. Јабланица и К.О. Доброселица, које припадају територији Општине Чајетина. Подручје обухваћено Изменама и допунама Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору обухвата део катастарске општине Чајетина и заузима површину од око 5.29 ha.

У оквиру дефинисаних граница Плана детаљне регулације, укупне површине око 31.41 ha, планира се изградња панорамске жичаре Гондола, чија траса води од центра Златибора до врха Торник, са међустаницом у близини Рибничког језера. Планом је обухваћен коридор дужине око 9km и ширине око 30m, са проширењима око почетне станице у центру Златибора, међустанице у близини Рибничког језера и крајње станице на врху Торник.



Сателитски снимак предметне локације са приказаном трасом гондоле

#### **1.1. Општи циљеви израде Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору**

Златибор је последњих година веома атрактивна туристичка дестинација, јер пружа услове за одмор и рекреацију кроз разне видове рекреативног, спортског, ловног, здравственог, и конгресног туризма. Туристичка понуда Златибора се константно употпуњује бројним и разноврсним садржајима.

У циљу подстицања максималног продужења туристичке сезоне и повећања степена искоришћености капацитета туристичке понуде овог подручја, поред зимског туризма,

потребно је потенцирати и развој летњег туризма, у складу са постојећим могућностима и предиспозицијама.

Значај објекта Гондоле за Златибор је велики са аспекта развоја туристичке понуде, јер повезује центар Златибора (туристички центар) са Торником (скијалишним центром) и успоставља везу са Рибничким језером. Повезивање ових делова Златибора, отвара могућности бољег функционисања превоза туриста, како зими тако и лети, пружајући додатне могућности панорамског разгледања планине. За 25 минута вожње гондолом стицаће се од туристичког средишта Златибора до Торника. Предвиђена међустаница у близини Рибничког језера доприноси оживљавању туристичког одредишта Рибнице и активирању подручја за боравак људи у природи. Изградња панорамске жичаре типа гондоле је еколошки прихватљив вид превоза и, осим повезивања ових атрактивних делова Златибора, утицаће и на то да се овом врстом превоза употпуни тренутна понуда превоза туриста и скијаша у зимским месецима. Такође, утицаће и на стварање нових атрактивних простора за развој угоститељства и трговине у зонама будућих станица.

У циљу реализације стратегије развоја туризма на подручју Златибора, у складу са Просторним планом општине Чајетина, Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза и Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза, дата су решења којима се извршава:

- обезбеђивање ефикасне везе између центра Златибора и скијашког центра Торник;
- увођење иновативног система превоза који представља допуну понуде постојећих система;
- доступност и повезаност атрактивних туристичких и рекреативних понуда на подручју Златибора;
- стварање услова за развој различитих облика туризма и угоститељства у зонама у непосредној близини будућих станица гондоле;
- повећање разноликости туристичке понуде стварањем атрактивног туристичког садржаја независно од годишњег доба;
- развијање односа између грађене и природне средине, и коришћење природних вредности, уз најмање могуће нарушавање природне равнотеже и очување природних вредности;
- стварање услова за планско опремање подручја инфраструктурним објектима и системима (комплетирање постојећих и изградња нових), у складу са потребама за унапређивањем и развојем туризма.

Планом детаљне регулације дефинисано је:

- Обухват планског подручја, који, осим парцела на којима се планира изградња и постављање уређаја, водова и постројења гондоле, обухвата и одређен број суседних парцела;
- Идејно (концептуално) решење трасе, са позицијама станица и међустанице;
- Инфраструктурно опремање дефинисаног планског подручја;
- Однос трасе гондоле са наменама преко којих прелази, са суседним наменама и инфраструктурним системима.

## 1.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у одредбама:

- Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору (бр. 02-46/2023-01 од 04. маја 2023. године, „Службени лист општине Чајетина“ 4/2023);
- Одлуке о приступању изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору (бр. 02-3134/2020-01 од 28. децембра 2020. године, „Службени лист општине Чајетина“ 20/2020);
- Одлуке о приступању изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору (бр. 02-36/2018-01 од 14. јуна 2018. године, „Службени лист општине Чајетина“ 4/2018);
- Одлуке о приступању изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 10/2014, 10/2015 и 12/2019);
- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 , 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 );
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32 од 03.05.2019. год.).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у одредбама:

- Просторног плана општине Чајетина ("Сл. лист општине Чајетина" бр.10/2010);
- Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“ број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022 и 14/2022);
- Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза („Сл. лист општине Чајетина” бр. 12/2013 и 7/2019);

За потребе израде Плана коришћени су следећи релевантни прописи:

- Закон о јавним скијалиштима ("Сл. гласник РС", бр. 46/2006);
- Закон о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, број 30 од 7. маја 2010, 93 од 28. септембра 2012, 89 од 27. октобра 2015, 95 од 8. децембра 2018);
- Закон о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018);
- Закон о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018);
- Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон);
- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони);



- Правилник о техничким нормативима за ски лифтове („Сл.лист СФРЈ“, бр.2/1985 и 11/1985);
- Правилник о техничким нормативима за особне жичаре ("Сл. лист СФРЈ", бр.29/86);
- Правилник о минималним техничким условима за уређење, обележавање и одржавање скијалишта ("Сл. гласник РС", бр. 46/2011);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008);
- Уредба о еколошкој мрежи ("Сл. гласник РС", бр. 102/2010).

### 1.3. Опис граница плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору

Попис катастарских парцела и делова катастарских парцела које улазе у обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору:

#### К.О. Чајетина:

- целе кат. парцела број: 4607/69, 4616/4 и 7343/2.

- делови кат. парцела број: 4607/1, 4607/29, 4607/64, 4616/2, 4616/5, 7310/2, 7310/24 и 7404.

Граница обухвата Измена и допуна Плана детаљне регулације је дефинисана координатама преломних тачака, у свему према графичком прилогу бр. 2 - Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а. У случају неусаглашености текста и графике важи граница дефинисана на поменутом графичком прилогу.

*Овом изменом и допуном Плана детаљне регулације за изградњу гондоле дошло је и то мање измене обухвата дела планског документа који је предмет измена и допуна, тако што нова граница прилагођена новом саобраћајном решењу.*

01	7395289.64	4843082.88
02	7395291.34	4843055.09
03	7395293.35	4843019.64
04	7395296.09	4842969.01
05	7395296.82	4842956.35
06	7395297.29	4842948.27
07	7395324.49	4842931.85
08	7395330.54	4842936.52
09	7395338.09	4842941.58
10	7395338.75	4842941.90
11	7395343.02	4842943.54
12	7395350.77	4842946.05
13	7395355.14	4842946.42
14	7395361.25	4842945.18
15	7395366.90	4842942.37
16	7395381.90	4842946.46
17	7395393.15	4842961.69
18	7395398.11	4842941.56



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „УРБАНИКА“ Д.О.О. БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА  
Булевар краља Александра број 235/83, 11000 Београд\_ ПИБ 107689262  
Тел: +381 (0)11 2410 466 и +381 (0)63 629 933\_ e-mail: tanja.klismanic@gmail.com

19	7395394.23	4842938.62
20	7395385.98	4842932.60
21	7395377.96	4842926.75
22	7395367.74	4842919.28
23	7395358.21	4842911.50
24	7395352.51	4842905.93
25	7395347.04	4842899.74
26	7395344.21	4842896.15
27	7395340.94	4842891.61
28	7395337.90	4842886.91
29	7395335.09	4842882.07
30	7395332.53	4842877.10
31	7395330.21	4842872.01
32	7395328.14	4842866.82
33	7395326.32	4842861.52
34	7395324.77	4842856.15
35	7395323.48	4842850.70
36	7395322.26	4842845.01
37	7395320.95	4842832.32
38	7395321.07	4842819.56
39	7395321.84	4842807.62
40	7395322.00	4842792.41
41	7395320.51	4842777.27
42	7395317.18	4842761.58
43	7395314.28	4842752.22
44	7395310.73	4842743.09
45	7395309.99	4842741.35
46	7395309.07	4842739.26
47	7395304.55	4842730.08
48	7395299.37	4842721.26
49	7395293.57	4842712.84
50	7395291.10	4842709.63
51	7395287.16	4842704.87
52	7395283.03	4842700.29
53	7395274.18	4842691.69
54	7395264.61	4842683.91
55	7395254.39	4842676.99
56	7395247.06	4842672.53
57	7395233.74	4842664.30
58	7395219.85	4842676.06
59	7395211.68	4842675.87
60	7395185.61	4842663.05
61	7395180.39	4842657.39
62	7395176.97	4842645.34
63	7395176.98	4842643.09
64	7395145.18	4842643.27
65	7395138.97	4842633.02
66	7395112.76	4842647.63

67	7395143.99	4842700.01
68	7395141.09	4842700.01
69	7395152.79	4842738.90
70	7395157.70	4842755.22
71	7395157.82	4842762.78
72	7395160.26	4842804.93
73	7395161.32	4842820.98
74	7395165.31	4842846.38
75	7395169.00	4842862.03
76	7395174.07	4842877.47
77	7395182.76	4842897.36
78	7395189.63	4842910.60
79	7395195.34	4842920.48
80	7395209.42	4842944.13
81	7395214.30	4842952.42
82	7395219.17	4842960.72
83	7395224.78	4842978.31
84	7395239.17	4843026.19
85	7395253.57	4843074.07

*Попис катастарских парцела и делова катастарских парцела које улазе у целокупан обухват Плана детаљне регулације:*

**К.О. Чајетина:**

- *целе кат. парцела број: 4607/69, 4616/4 и 7343/2;*

- *делови кат. парцела број: 4605/1, 4607/1, 4607/29, 4607/64, 4614/1, 4614/3, 4614/4, 4614/5, 4616/2, 4617/1, 4617/3, 4617/4, 4617/6, 4617/7, 7010/1, 7010/9, 7010/12, 7010/13 (вештачко језеро), 7010/17, 7010/18, 7010/21, 7013 (поток), 7014, 7015, 7310/24, 7343/1 (пут), 7343/3, 7343/4, 7369 (пут) и 7404.*

**К.О. Јабланица:**

- *целе кат. парцела број: 1451/229 и 1451/315;*

- *делови кат. парцела број: 1435/5, 1435/24, 1435/25, 1435/30 (вештачко језеро), 1446, 1451/8, 1451/127, 1451/173, 1451/208, 1451/210, 1451/211, 1451/212, 1451/213, 1451/214, 1451/215, 1451/216, 1451/224, 1451/225, 1451/228, 1451/235, 1451/259, 1451/260, 1451/267, 1451/268, 1451/286, 1451/287, 1451/288, 1451/289, 1451/290, 1451/312, 1451/313, 1451/314, 1451/314, 1480/1, 1481, 3104, 4925 (река).*

**К.О. Доброселица:**

- *целе кат. парцела број: 550/10, 552/1;*

- *делови кат. парцела број: 550/1, 550/5, 550/11, 550/19, 550/20, 550/21, 550/22, 550/23, 550/24.*

#### **1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената**

Приликом израде предметног Плана детаљне регулације, поштоване су обавезе, услови и смернице Просторног плана општине Чајетина ("Сл. лист општине Чајетина" бр.10/2010),

Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“ број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022 и 14/2022), Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине), Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 12/2013 и 7/2019), а уједно и Регионалног просторног плана Златиборског и Моравичког управног округа (Сл. гласник РС“, бр. 1/13) и Просторног плана Републике Србије 2010-2020 ("Сл. гласник РС", бр. 88/10).

У оквиру **Просторног плана Републике Србије 2010-2020** („Сл. гласник РС“, бр. 88/10), предвиђена је децентрализација и регионални развој, на нивоу функционално-економских региона и области. Примарно је јачање саобраћајних и инфраструктурних веза, као и развој пројеката у области привреде, саобраћаја, енергетике, туризма и друго. Предметно подручје представља простор веома богатог биолошког и културног диверзитета, где је његово очување и уређење један од приоритета. Битан предуслов за развој туризма је боље повезивање, како према суседним функционалним подручјима у Републици Србији, тако и у правцу Јужног Јадрана и Сарајева, као и повезивање у органску целину простора изузетних предеоних и културних ресурса за развој туризма, уз ограничења које представљају, режими заштите изворишта вода, природних вредности и друга подручја посебне намене.

У оквиру **Регионалног просторног плана Златиборског и Моравичког управног округа** („Сл. гласник РС“ бр. 1/13), у делу 3.1.3. Привреда/економски развој и туризам, у коме је приказано и оцењено постојеће стање, наводи се да разноврсни природни потенцијали и релативно погодан саобраћајно-географски положај, представљају фактор развоја различитих видова туризма, али да су туристички потенцијали неуједначено развијени и да постојећа туристичка и рекреативна понуда није довољно развијена и афирмисана, као ни организована и повезана са суседним општинама у Србији, БиХ и Републици Црној Гори. Туристички развој подручја Просторног плана највише зависи од адекватног маркетинга и анимирања комерцијалне туристичке и рекреативне тражње, као и подизања конкурентности видова туризма које овај регион може да понуди. Интерес иностране туристичке тражње неће бити масовније привучен само потенцијалима природних добара, планинских подручја, река, језера и неколико бања, већ првенствено побољшањем квалитета смештаја и целогодишње туристичко-рекреативне понуде у простору у комбинацији са мотивима очуване природне и културне баштине, етно-баштине села и органске хране. Јаки су регионални и локални интереси за заштитом простора и за одрживим развојем туризма као потенцијалним покретачем привредног напретка.

Обухват плана се налази у западном делу РПП Златиборског и Моравичког управног округа, на развојној осовини II реда уз постојећи ДП I реда, у потенцијалној секундарној агломерацији града Ужица.

### **Просторна организација туризма и уређење туристичких и рекреативних простора (део III 2.1.1.3)**

Планско опредељење је да се делови туристичких дестинација, као и други туристички простори, плански организују преко туристичких рејона у којима се може формирати интегрална туристичка понуда (до доношења акта о утврђивању туристичке регије у складу са Законом о туризму). Простор Златиборског и Моравичког управног округа плански је диференциран на четири туристичка рејона по принципу просторно-технолошких целовитих функционалних целина са једанаест целовитих међусобно

интегрисаних комплекса туристичке понуде и плански рангиран на туристичка места (до доношења акта о одређивању туристичких места у категорије од I до IV у складу са Законом о туризму)

Златибор са Златарско – Пештерским (Сјеничким) рејоном представља просторно – функционалну спону са туристичким рејонима Тара – Ваљевско-подрињске планине – Рудник, Полимља са Јадовником (на југозападу) и Моравица – Драгачево са Голијом (на истоку). Главна туристичка понуда рејона развијаће се у Ужицу и општинским центрима Чајетина, Нова Варош, Ариље и Сјеница. Туристички ресурси (природне и културне вредности) Чајетине и Златибора су етно села у окружењу, парк природе Мокра Гора, језерима у окружењу, туристичким комплексима, Торничким скијалиштем и планинама.

Као приоритетна активност планом је предвиђен развој туризма кроз консолидацију опремељености капацитета и боље организације и коришћења постојеће туристичке понуде планинског и здравственог – wellness центра на Златибору.

Просторним планом општине Чајетина ("Сл. лист општине Чајетина" бр. 10/2010), у оквиру планирања саобраћајне инфраструктуре (В.6.Саобраћај и саобраћајна инфраструктура), поред подизања квалитета постојећег друмског саобраћаја и унапређења саобраћајне повезаности (како унутар општине, тако и у оквиру региона), наводи се и планирање панорамских путева, у циљу повећања разноликости туристичке понуде и побољшања веза између туристичких дестинација. У оквиру Просторног плана општине Чајетина наведени су потенцијали, ограничења и циљеви везани за туризам и саобраћај, који су у непосредној вези са потребом изградње панорамске жичаре. Дата су и правила уређења и грађења и мере заштите за шумско, пољопривредно и водно земљиште, која су уграђена у предметни План детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору, јер ће преко тих површина прелазити планирана траса гондоле.

#### **Туризам (део В 5.4)**

Уколико се узму у обзир постојећи туристички капацитети, на Златибору се могу очекивати даља инвестирања у проширење туристичких капацитета, с обзиром да је Златибор једна од најатрактивнијих туристичких дестинација Србије.

Планирано је укључивање ваздушне бање Златибор у систем признатих међународних лечилишта што би се постигло у приоритетној фази изградњом модернизованих смештајних капацитета, са организовањем свих облика активне рекреације уз редовно организовање домаћих и међународних семинара и програма.

У циљу унапређивања зимско-спортско-рекреативног туризма на планини Златибор и интензивнијег доласка скијаша потребно је: изградити хотеле високе категорије у складу са светским стандардима, који ће задовољити потребе иностраних и домаћих туриста, изградити гондолу до Торника, жичаре и приступне саобраћајнице са манипулативним паркинг површинама. У складу са светским тенденцијама треба допунити и побољшати понуду спортско – рекреативних активности (хокеј, карлинг, боћање на леду, клизање, нордијско скијање, скијашко трчање, турно скијање, акробатско скијање итд). У циљу афирмисања

образовно – рекреативног туризма потребно је обезбедити приступ туристима природних и културних добара, комунално опремити и маркирати шетачке стазе, обележити прилазе (инфо панелима, информативним пунктовима, расветом, тоалетима и сл.), формирати ауто-кампове према потреби, уредити постојеће и изградити нове видиковце.

У оквиру Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза и Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза, дат је оријентациони коридор и приближна дужина трасе планиране гондоле и прописано накнадно прецизно дефинисање услова за изградњу трасе гондоле кроз израду Плана детаљне регулације.

У оквиру Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза и Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза) дат је оријентациони коридор и приближна дужина трасе планиране гондоле и прописано накнадно прецизно дефинисање услова за изградњу трасе гондоле кроз израду Плана детаљне регулације.

Изменама и допунама плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору, („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 10/2014, 10/2015 и 12/2019) у потпуности је преузето саобраћајно решење важећег Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза („Службени лист општине Чајетина“ број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022 и 14/2022), као плана вишег реда.

У оквиру Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - II фаза приказана су правила уређења и грађења која се односе на просторне целине и функционалне зоне преко којих прелази траса будуће гондоле и која су уграђена у План детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору. Траса гондоле прелази преко целине 0 – Златибор, целине 7 – Торник и целине 8 - Кобиља глава. У оквиру дефинисаног грађевинског подручја, траса гондоле прелази преко намена дефинисаних као повезујуће зеленило, туризам (блок 7.18) и привреда (блок 8.3). У оквиру повезујућег зеленила, резервисане су површине за спортско-рекреативне садржаје (спортске површине, површине за уређење скијалишта, рекреативне површине, зелене површине и друге површине чија је сврха да, са једне стране, представљају везу између различитих садржаја, а, са друге, да овим подручјима обезбеде већи степен активације и коришћења уз минимално нарушавање амбијента и природног окружења). Такође, траса гондоле прелази и преко Рибничког језера и преко све три дефинисане зоне санитарне заштите за акумулацију "Златибор" у Рибници (Одлука о одређивању зона санитарне заштите акумулације „Златибор“ у Рибници и сливног подручја реке Црног Рзава, „Службени лист општине Чајетина“ број 3/2011), као и преко дела подручја предложеног за природно добро Парк природе Златибор. У складу са наведеним заштитним зонама, морају се поштовати све дефинисане мере заштите.

Приликом израде плана кориштени су и следећи документи:

- Пословни (мастер) план туристичке дестинације Златибор-Златар, израђен од стране Универзитета Сингидунум, Факултета за туристички и хотелијерски менаџмент у



Београду, 2007. године (стратешки развојни план који садржи експертске анализе потенцијала и могућности и предлоге планских решења за развој туризма на подручју Златибора)

- Стратегија одрживог развоја општине Чајетина 2010-2020 (Чајетина, октобар, 2009. године)
- Одлука о одређивању и одржавању зона санитарне заштите акумулације "Златибор" у Рибници и сливног подручја реке Црног Рзава (Сл. лист општине Чајетина, бр. 3/2011)
- Студија оправданости за изградњу жичаре на Златибору (Агенција "Олимпија" д.о.о. Ужице, јун 2013. године)
- Геотехнички елаборат за изградњу гондоле (ГЕО-ТЕСТ д.о.о. Београд, 2013. год.)
- Техничке спецификације гондоле (РОМА, MULTIX GD10, Јавна набавка бр. 11/12, Златибор/ Чајетина/Србија, 14.3.2013. год.)
- Одлука о приступању изради плана детаљне регулације за подучје ски центра "Торник" ( бр. 02-84/2013-01 од 13.09.2013. год.).

## 1.5. Постојећа намена земљишта и карактеристике изграђености

### 1.5.1. Статус и намена земљишта

Целокупно подручје ПДРа обухвата делове катастарских општина Чајетина, Јабланица и Доброселица. Према подацима из листова непокретности и подацима Републичког геодетског завода (Извор: <http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/>), катастарске парцеле у оквиру обухвата предметног Плана су претежно у јавној и државној својини, осим малог броја катастарских парцела у К.О. Јабланица које су у приватној својини. У државној и јавној својини (РС) у оквиру дефинисаног обухвата су следеће катастарске парцеле (или делови катастарских парцела):

Облик својине	Врста права		Број парцеле		
	право коришћења	својина	КО Чајетина	КО Јабланица	КО Доброселица
јавна		Општина Чајетина	7010/13, 7013, 7343/1, 7343/2, 7343/3, 7343/4, 7369, 4607/69, 4616/2, 4616/5, 7310/2, 7310/24,	1435/30	550/10, 550/11, 552/1
приватна	Golf house Beograd		4616/4		
	Вучетић, Ковачевић, Митровић, Петровић, Пржуљевић, Тошић, Црквењаков		4614/1, 4614/5, 4617/4, 4617/3		

	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде			1435/5, 1435/24	
државна	Република Србија			4925	550/23
	ЈП "Србијашуме"			1451/127, 1480/1, 1481	550/1, 550/5, 550/19, 550/20, 550/21, 550/24,
	ПК "Златибор"		4605/1, 4607/1, 4607/64, 4614/4, 4617/1, 4617/6, 4617/7, 7010/1, 7010/9, 7010/12, 7010/17, 7010/18, 7010/21, 7014, 7015	1435/25, 1446, 1451/8,	
	Унипром Јовановић доо		7404		
	Yes my vilage доо. Београд		4607/29		
	„Златне ливаде“ д.о.о. Београд		4614/3		

Катастарске парцеле се према врсти земљишта воде као:

- **земљиште у грађевинском подручју**  
У оквиру обухвата Плана, земљиште у грађевинском подручју (градско грађевинско земљиште) заступљено је у следећим подручјима:
  - уз почетни део трасе (центар Златибора, К.О. Чајетина)
  - уз део трасе који прелази преко будућег туристичког (викенд) насеља у подножју ски центра Торник (К.О. Јабланица)
  - уз завршни део трасе, на врху Торник, који је дефинисан као целина намењена повезујућем зеленилу
- **остало земљиште**  
Као остало земљиште, у оквиру обухвата Плана, означени су Рибничко језеро и Државни пут Пб реда бр. 405 (Рзав – Рибница)
- **пољопривредно земљиште**  
Пољопривредно земљиште, које је по култури пашњак, заузима значајан део обухвата предметног Плана.
- **шумско земљиште**  
Шумско земљиште је веома заступљено у оквиру дефинисаног обухвата. Основна намена шума је производња техничког дрвета и заштита земљишта од ерозије, при чему су најзаступљенија стабла бора и смрче.



Када је у питању степен изграђености, грађевинско земљиште у оквиру обухвата је углавном неизграђено. Изузетак чине следеће кат. парцеле у К.О. Чајетина – 7343/2, 4607/29, 4614/3, 7010/17, 7010/21, 7343/1, 7369, 7370, 4614/4 и у К.О. Јабланица – 1451/226, 1451/208. Осим кат. парц. бр. 4607/29, 4614/3, 7010/21 у К.О. Чајетина и кат. парц. бр. 1451/226, 1451/208 у К.О. Јабланица, на наведеним парцелама изграђени су једино трасе и објекти инфраструктуре (путеви, објекти електро и тт мреже и слично).

Намена земљишта затеченог стања, као и врсте земљишта, начин коришћења земљишта и подаци о имаоцима права на катастарским парцелама које су предмет Плана, дати су табеларно и приказани су на графичким прилозима везаним за анализу постојећег стања.

### **1.5.2. Опис постојећег стања предметног подручја и непосредног окружења**

Постојеће стање у оквиру обухвата Плана је такво да подручје ски центра Торник и сам центар насеља Златибор функционишу као засебне туристичке целине, чија је међусобна саобраћајна повезаност слаба. Повезани су Државним путем II б реда бр. 405 и делом локалне саобраћајнице, која је у зимском периоду често слабо проходна.

Рибничко језеро, које се налази отприлике на пола пута између центра Златибора и врха Торник, је резервисано за потребе снабдевања пијаћом водом, а подручје око језера је прекривено ливадама и пашњацима и неприступачно је за туристе.

Планирана траса жичаре Гондола највећим делом прелази преко шумског и пољопривредног земљишта, а само у делу у близини почетне станице и у близини подножја ски центра Торник, преко грађевинског земљишта.

Златибор је планина која се простире на површини од око 1000 km<sup>2</sup> (дугачка је 30km, а широка и до 15 km) и налази се у југозападном делу Србије, пружа се правцем северозапад-југоисток, на надморској висини од 700 до 1500 m. Највиши планински врхови су Торник (1496m) и Чигота (1422m). Златибор се налази на 238-ом километру магистралног пута Београд - Црногорско приморје и убраја се у најпосећеније планинско-туристичко место у Србији. Просечна надморска висина је 1.000 метара, и са више од 2.000 сунчаних сати годишње и своје континенталне климе Златибор је својеврсна ваздушна бања - лети оаза мира и чистог ваздуха, а зими ски центар. Познато је летовалиште и зимовалиште, као и климатско лечилиште.

Рибничко језеро, један од горских бисера Златибора, се налази на 8 километара од насеља Златибор, на пола пута до ски центра на Торнику и Манастира Увац. Оно је по настанку вештачко, друго је по величини на Златибору. Дуго је 2km, а површина му је 0,4km<sup>2</sup>. Настало је 1971. године, преграђивањем реке Црни Рзав код Рибнице, за потребе снабдевања насеља Краљеве Воде и Чајетине пијаћом водом. Око језера се налази четинарска шума. Вода је чиста и бистра, а боја воде у језеру је тамна због тамног камена којим је покривено дно језера. Језеро је, како сам назив каже богато различитим врстама рибе као што су: клен, пастрмка, шаран, лињак, сом.

Торник је спортски, скијашки центар на 230 km од Београда, 40 km од Ужица и 9km од туристичког центра Златибор. Налази се на надморској висини од 1110m до 1490m, на северним падинама Торничког гребена и спушта се ка површини Црног Рзава.

У оквиру ски центра Торник изграђене су шестоседна жичара (Торник), два ски лифта, типа "сидро" (Бандера и Крнево планиште), пратеће ски стазе, систем вештачког оснежавања и други пратећи објекти у функцији ски центра. Остварен је капацитет око

1000 једновремених скијаша, односно око 5000 скијаша на сат, оспособљено је и противерозионо уређено више ски стаза, укупне површине око 20ha и скијалиште заузима територију од око 100ha. Изграђена је техничка база-хангар, јавни тоалет, ски бифе и мањи објекти у којима је смештена управа, горска служба, амбуланта и Визитор центар.

Укупна дужина стаза је око 7.000m. максимална висинска разлика око 373m, а најдужа стаза око 2.500m. Четири стазе (Змајевац, Торник, Чигота, Рибница,) покривене су системом за вештачко оснежавање и погодне за такмичења у слалому, велеслалому и супервелеслалому. Стаза Змајевац иде са врха Торника 1496 m/nv и има висинску разлику од 320m, а по конфигурацији је црна. Око Змајевца иде велеслаломска стаза Торник дужине 1.300m и црвена је по конфигурацији и прелепа је за дуге карвинг заокрете. Она продужује благим прелазом од 600m и прелази на стазу Бандера која је дугачка око 1km и спушта се до подножја Торника и полазне станице шесторседа.

Просторним планом општине Чајетина предвиђено је да се, према динамичким програмима и плановима развоја и предвиђеним започетим и планираним активностима и пројектима ЈП Скијалишта Србије у приоритетној фази имплементације, омогући стварање услова за квалитетно функционисање скијалишта Торник, односно да се на основу наведеног Плана омогући реализација тих пројеката и активности у складу са правилима уређења и грађења. Просторним планом општине Чајетина је утврђено да је на предметном простору могуће поставити 11 жичара са одговарајућим ски стазама. У току је израда пројектне документације за проширење ски центра према локацији Станкова раван. Ово проширење се предвиђа у више фаза, тако да се у првој фази реализују нове ски стазе уз постојећи ски лифт „Бандера“, а у другој фази се изгради најмање једна нова жичара или ски лифт, повећа капацитет превоза и реализује непосредно повезивање Станкове равни са подножјем, односно зоном прихвата скијаша.

У ски центру Торник постоји и нова врста инсталације тзв. „тјубинг“, која, као и сама жичара, може да се користи и у летњем и у зимском периоду године и пружа неизмерно задовољство и узбуђење свима који одлуче да је испробају. Ски центар је опремљен и дечијим игралиштем и каруселом. На самом Торнику нема смештаја па ће транспорт туриста од центра Златибора до скијалишата бити изградњом жичаре Гондола Златибор, знатно олакшан и брже ће се одвијати.

### 1.5.3. Саобраћај

Мрежа саобраћајница кроз насељено место Златибор није значајно развијена, што се може наћи у чињеници неповољне конфигурације терена и немогућности адекватног планирања изградње саобраћајних коридора, као и због наслеђене уличне мреже због које се јављају додатни проблеми око усаглашавања са планираном новом саобраћајном инфраструктуром. Већина саобраћајница у оквиру уличне мреже Златибора је недовољне ширине, на којима је само одвијање саобраћаја посебно у зимским условима доста отежано. Кроз насељено место Златибор пролази Државни пут I б реда бр. 23, као и Државни путеви II б реда бр 404 и 405. Деонице поменутих Државних путева представљају уједно и главне градске саобраћајнице, на које се повезују остале сабирне и приступне улице.

У близини планиране трасе гондоле, тј. у непосредној близини почетне станице гондоле која се налази у централном делу насеља Златибор, са њене северне стране пролази Државни пут II б реда бр. 404 (веза са ДП бр. 23 – Семегњево), док са источне стране почетне станице пролази Државни пут I б реда бр. 23 (Појате – Крушевац – Краљево – Прељина - Чачак – Пожега – Ужице – Чајетина – Нова Варош – Пријепоље – државна граница са Црном Гором). Обзиром да се ради о урбаном делу, на поменутој мрежу државних путева везују се општински путеви, сабирне и приступне саобраћајнице, које

поред коловоза имају и тротоаре који су намењени пешачком одвијању саобраћаја, и којима се омогућава лак приступ почетној станици гондоле.

Са планираном међустаницом, која се налази у близини Рибничког језера, у постојећем стању не постоји директна веза са широм мрежом намењеној колском саобраћају. Како се Рибничко језеро налази у зони санитарне заштите, колски саобраћај није превише заступљен па се приступање појединим садржајима једино може остварити преко постојећих пешачких стаза.

Крајња станица гондоле је планирана на Торнику, и њој је тренутно могуће приступити преко постојеће мреже општинских путева, којих има јако мало, и који су у зимским периодима често завејани и непроходни.

Општи закључак је да постојећа саобраћајна решења нису најадекватнија, али задовољавају основне критеријуме приступачности садржајима, пре свега на почетној и крајњој станици гондоле.

### 1.6. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

За потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору, на основу члана 48. Закона о планирању и („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и члана 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32 од 03.05.2019. год.), поднети су захтеви за добијање услова од:

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ИЗДАВАЊА
ЈП Електромрежа Србије, Београд	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	Ш-18-03-178/1 од 06.08.2013.
Електросрбија д.о.о. Краљево, ЕПС Електродистрибуција Ужице	350-00112/2013-03 од 30.07.2013, 23.04.2014. и 15.05.2014.	737 од 17.07.2014.
Телеком Србија, предузеће за телекомуникације а.д, Регија Крагујевац, Извршна јединица Ужице	350-140/2018-03 од 31.12.2018.	56078/1-2019 МЈ од 31.01. 2019.
ЈП ПТТ Саобраћаја Србија, РЈ Поштанског саобраћаја Ужице	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	2013-98655/2 од 17.09.2013.
ЈКП Водовод Златибор	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	2647 од 20.08.02013.
ЈВП Србијаводе, Београд	350-02-00267/2018-14 од 20.07.2018.	Број:6885/3 од 13.08.2018.
Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Републичка дирекција за воде	350-00112/2013-03 од 06.06.2014.	25-05-00206/2014-07 од 30.06.2014.



Србијагас, Београд	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	број 06-03/13960 од 02.08.2013. (478/13), датум 07.10.2013.
ЈП за газдовање шумама - Србијашуме, Београд	350-00112/2013-03 од 30.07.2013. и 05.08.2013.	8935/1 од 23.08.2013.
ЈП Скијалишта Србије, Београд	350-00112/2013-03 од 30.07.2013. и 21.3.2014.	2951 од 14.08.2013. и 1355 од 15.04.2014.
Завод за заштиту природе Србије, Београд	350-140/2018-03 од 26.12.2018.	03 Број 020-3606/2 од 05.02.2019.
Завод за заштиту споменика културе, Краљево	350-00112/2013-03 од 13.11.2013.	1605/2 од 03.12.2013.
Републички хидрометеоролошки завод, Београд,	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	92-III-1-81/2013. од 07/08/2013
Републички сеизмолошки завод, Београд	350-00112/2013-03 од 30.7.2013, 07.08.2013. и 26.11.2014.	02-403-2/13 од 05.12.2013.
МУП Србија, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	07/31 бр. 217-3/85-2013 од 15.08.2013.
Министарство одбране, Београд	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	2522-5 од 11.09.2013.
Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд,	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	350-01-00041/2013-09 од 12.08.2013.
	350-112/2013-03 од 21.08.2013.	350-01-00041/2013-09 од 13.09.2013.
Директорат цивилног ваздухопловства, Београд	350-00112/2013-03 од 30.07.2013.	3/6.07-0139/2013.0002 од 23.08.2013.
ЈП Путеви Србије	350-140/2018-03 од 14.12.2018.	Број: 953-1165 од 17.01.2019.

Прибављени услови и мишљења надлежних институција су саставни део документације плана и налазе се у прилозима у оквиру документације након текстуалног дела и графичких прилога.

У складу са законском процедуром, уз Одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору, приложено је и Решење у коме је донета одлука да није потребна процена утицаја на животну средину.

За потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације, а у складу са Одлуком о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 4/2023) коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране „Геодетски биро Чајетина“ од јуна 2023. године, ев.бр. 56/2023, Број у СКН: 952-137-46358/23.

*Предмет измена и допуна дела планског документа јесте проширење подзоне Цб у оквиру зоне Ц центар чија је намена „површине и објекти у функцији почетне станице“ као и прилагођавање планираног саобраћајног решења проширеној подлози, односно стварање планског основа за:*

- *изградњу објекта са планираном наменом (пословних и административних објеката, угоститељских објеката за смештај исхрану и пиће, објеката јавне намене, гараже и паркинзи)*
- *унапређење комуналне и саобраћајне инфраструктуре и подизање нивоа комуналне опремљености као и повећање конкурентности простора;*
- *подстицај развоја туризма, кроз планирану изградњу.*

*Осим тога, предмет измена и допуна је и дефинисање Предлога препарцелације, тј. новог односа јавно- остало грађевинско земљиште. У том смислу нису прибављани посебни услови и мишљења већ је коришћена важећа сва претходно прибављена документација у претходном поступку израде целокупног планског документа.*

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Целокупно подручје плана детаљне регулације се налази у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза и II фаза, у оквиру којих је дефинисано делом као грађевинско земљиште, а делом као пољопривредно и шумско земљиште. Границе грађевинског подручја су дефинисане наведеним плановима. Анализом затеченог стања и будућих потреба предметног подручја, дошло се до предлога за формирање целина и зона у обухвату Плана. Намене површина дефинисане наведеним плановима се задржавају (уз одређена ограничења у погледу коришћења) и у оквиру њих се обезбеђују услови за изградњу трасе жичаре Гондола (са припадајућим станицама и гаражним простором), тако да жичара у најмањој могућој мери утиче на промену дефинисане намене (пре свега, на смањење површина шумског и пољопривредног земљишта). Неопходно је поштовање мера заштите тог подручја, као и одржавање дефинисаних зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

*Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020 и 6/2021), са приказаном почетном станицом и делимично приказаном планираном трасом гондоле као и дефинисаним целинама и зонама, приказан је на графичком прилогу бр. 5 - Планирана намена површина.*

#### **1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина и зона одређених планским документом**

Намена површина је конципирана тако да се предметна траса гондоле инкорпорира у постојеће стање и буде у складу са предвиђеним наменама у оквиру наведених планова вишег реда, као и са планираним развојем туризма. Преузимају се све намене које су предвиђене наведеним плановима вишег реда, а сама траса гондоле се третира као засебна целина, која се преклапа са преузетим наменама. За преузете намене које се налазе у оквиру коридора жичаре, дефинисана су одређена ограничења у погледу коришћења. Задржавају се све намене и трасе које не ометају рад жичаре и чије функционисање не омета жичара, при чему је потребно водити рачуна о свим мерама заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта.

#### **Целине и зоне у обухвату Плана**

У оквиру обухвата предметног Плана детаљне регулације формиране су следеће урбанистичке целине и зоне (Графички прилог бр. 5 - „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне“):

#### **Целина I - Коридор жичаре**

**Подцелина 1 - Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре**

**Подцелина 2 - Остале намене у оквиру коридора**

(у складу са ППР-ом фаза I и ППР-ом фаза II)



### **Зона А - Грађевинско подручје**

СР – Спорт и рекреација

СР.1- Рекреација са додатним садржајима

СР2- Рекреација

ЦУ – Центри и услуге

ТУ – Туризам

ЗЛ – Зеленило

### **Зона Б - Земљиште ван грађевинског подручја**

Б.1. – Рибничко језеро

Б.2. –Заштићено парковско зеленило

Б.3. –Подручја у којима важе правила Просторног плана општине

Чајетина (претежно шумско и пољопривредно земљиште)

### **Целина II – Површине за формирање станица**

Зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар

Зона Р - Површине и објекти у функцији међустанице – Рибница

Зона Т - Површине и објекти у функцији крајње станице – Торник

### **Посебан део зоне - Подручје Ски центра Торник**

- С1 - Површине постојећег скијалишта
- С2 - Површине планираног проширења скијалишта

Као посебан део зоне, кроз коју се пружа коридор предметне жичаре, издваја се подручје Ски центра Торник, чије површине уређује ЈП Скијалишта Србије. Површине Ски центра Торник су дефинисане границом у оквиру Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“.

### **Зоне заштите**

Коридор жичаре прелази и преко дефинисаних заштитних зона, чије се условљености морају поштовати приликом реализације трасе предметне Гондоле:

- **Зоне санитарне заштите за акумулацију "Златибор" у Рибници**, чије су границе одређене на основу Одлуке о одређивању и одржавању зона санитарне заштите акумулације "Златибор" у Рибници и сливног подручја Црног Рзава („Службени лист општине Чајетина“ број 3/2011) и преузете из ППР фаза II.

I зона - зона непосредне заштите

II зона - ужа зона заштите

III зона - шира зона заштите

- **Зона природног добра - подручје у режиму другог степена заштите**  
(део предложеног природног добра Парк природе Златибор)

Унутар обухвата Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору обухваћена је само зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар

## Основна правила уређења површина по издвојеним целинама и зонама су следећа:

Целина I	Коридор жичаре
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Целина I обухвата планирану трасу жичаре Гондола, са свим припадајућим стубовима, објектима станица и депо гаража, и осталим елементима и инфраструктурним објектима и уређајима, потребним за функционисање комплетног предметног система превоза људи. Изградњом жичаре за панорамско разгледање „Гондола Златибор” биће спојен центар Златибора са скијалиштем Торник, при чему ће на путу ка Торнику имати и станицу у близини Рибничког језера. Жичара ће бити доступна свим гостима у зимском и летњем периоду. Почетни планирани капацитет жичаре је 600 посетилаца/сат, а крајњи капацитет је 1000 посет/сат. Век трајања планиране жичаре је око 20 година.</p> <p>Укупна дужина трасе жичаре износи око 9 km и састоји се од око 36 стубова, три станице (Златибор, Рибница и Торник) и депоа за гондоле. Почетна (доња) станица је планирана у насељеном месту Златибор, у самом центру, непосредно поред пијаце, на кат. парцели бр. 4607/69. Крајња станица се предвиђа на Торнику, на подручју катастарских парцела бр. 552/1 К.О. Доброселица, а међустаница ће бити позиционирана у близини Рибничког језера, на кат. парцелама бр. 7010/9 и 7010/17 К.О. Чајетина. Планирана је и депо/гаража за кабине која ће бити лоцирана уз међустаницу. Висине стубова и распони између стубова су условљени положајем на траси и теренским условима. Неопходно је да се траса пројектује у свему према прописима и нормативима за ову врсту објеката.</p> <p>Целина I (Коридор жичаре) је дефинисана за потребе изградње, функционисања и одржавања жичаре и неопходне инфраструктуре са припадајућим уређајима и постројењима и приказана је на графичком прилогу (Графички прилог бр. 5 - „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне“).</p> <p>Целина I (Коридор жичаре) обухвата:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>све грађевинске делове жичаре постављене на тло (носеће стубове, објекте станица и гаража и пратеће инфраструктурне објекте, постројења и уређаје),</li> <li>елементе жичаре који су везани за носеће стубове и објекте и који се воде ваздушним трасама (транспортна ужад на конзолним носачима, кабине за превоз путника, и сл.) и</li> <li>сигурносне обостране заштитне појасеве (зоне утицаја жичаре).</li> </ul> <p>Сигурносни појас жичаре обухвата површине испод трасе жичаре и простор са обе стране трасе жичаре, у коме је услед рада жичаре потенцијално угрожена сигурност људи и имовине и постоји извештан утицај на природну и изграђену средину. Његова ширина и висина зависе од самог типа жичаре и услова терена, односно, дефинишу се за сваки тип жичаре засебно. У конкретном случају, за кабински тип жичаре који се планира на предметном подручју, дефинисан је сигурносни заштитни појас који износи 30m (по 15m са сваке стране дефинисане осе трасе жичаре), што је уједно и укупна дефинисана ширина Целине I (Коридор жичаре).</p> <p>У оквиру комплетног коридора жичаре издвајају се две подцелине, које ће се, током реализације гондоле, третирати другачије (подцелина 1, коју чине површине намењене за објекте и уређаје који су непосредно у функцији рада жичаре; и подцелина 2, коју чине остале намене у оквиру коридора, преко којих прелази траса жичаре).</p>	
<b>Подцелина 1</b>	<b>Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре</b>
<p>Ова подцелина обухвата површине, у оквиру у комплетног система предметне жичаре, које су потребне за изградњу свих објеката и елемената жичаре који имају контакт са тлом – носећих стубова, станица (почетне станице, међустанице и крајње, окретне</p>	



станице), гаража (у виду депоа, складишта и сервисних радионица) и осталих инфраструктурних објеката и уређаја неопходних за функционисање жичаре (погонски простори, трафо станице, резервни агрегати и др.). У оквиру станица могу да се налазе и простори за прихват и отпрему путника, чекаонице, простори за запослене, помоћне просторије и слично. Ова подцелина обухвата и елементе жичаре који се воде ваздушно.

Унутар коридора жичаре смеју се градити припадајући надземни међусобно функционално и грађевински повезани појединачни објекти у функцији жичаре, постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре.

<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
--------------------	--

Ова подцелина обухвата све намене површина (дефинисане у складу са плановима вишег реда) које се налазе у оквиру коридора жичаре, испод планиране ваздушне трасе и у оквиру одређеног обостраног заштитног појаса (зоне утицаја жичаре). Предвиђено је да се примарно обезбеди несметани рад жичаре, а да се, у мери у којој то дозвољавају прописи и нормативи за изградњу жичаре, реализују планиране намене. Задржавају се све намене и трасе инфраструктуре које не ометају рад жичаре и чије функционисање не омета жичара и морају бити испоштоване све мере заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта.

За преузете намене површина које се налазе у оквиру коридора жичаре (Целина I – коридор жичаре), дефинисаће се одређена ограничења у погледу коришћења, због могућег утицаја жичаре на начин коришћења тих површина.

Коридором жичаре обухваћено је земљиште у грађевинском подручју и ван грађевинских подручја насеља. Границе грађевинских подручја у обухвату Плана детаљне регулације су преузете из планова вишег реда (ПГР фаза I и ПГР фаза II), а због велике дужине коридора, посебно је означено земљиште у грађевинском подручју (А) и земљиште ван грађевинског подручја (Б).

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 1</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона А</b>	<b>Грађевинско подручје</b>

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Предметним планом су обухваћени делови грађевинског земљишта које је дефинисано плановима вишег реда. За грађевинско подручје (А), плановима вишег реда дефинисане су намене површина и правила уређења и грађења. Границе планираних дефинисаних намена површина у оквиру ове зоне, грађевинског подручја, као и подела на површине јавне и остале намене, преузете су из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза и Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза.

У оквиру грађевинског подручја, дефинисане су следеће подзоне, у складу са плановима вишег реда, за које су овим планом дефинисана одређена ограничења у погледу коришћења:

- СР – Спорт и рекреација**
  - СР.1-Рекреација са додатним садржајима**
  - СР.2-Рекреација**
- ЦУ – Центри и услуге**
- ТУ – Туризам**
- ЗЛ – Зеленило**



Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и путеви. Није предвиђена изградња нових објеката у оквиру површина за становање, центре, туризам и продукцију, а дозвољена је изградња и уређење површина за спорт и рекреацију, као и изградња и уређење површина у функцији скијалишта. У оквиру зона становања и туризма, које се налазе у оквиру коридора могуће је: уређење зелених површина (травнатих површина и зелених површина са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине), изградња саобраћајница, пешачких стаза, подземне комуналне инфраструктуре и слично. Приликом било које врсте изградње и коришћења простора који се налази у оквиру дефинисаног коридора, неопходно је обезбедити сва сигурносна одстојања, утврђена овим планом и законом.

Поред предвиђених намена у оквиру дефинисаних површина, у границама коридора жичаре смеју се градити појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре. У том случају, за те површине важе правила уређења и грађења дефинисана у делу Целина I – коридор жичаре, Подцелина 1- Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре.

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона Б</b>	<b>Земљиште ван грађевинског подручја</b>

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Земљиште ван грађевинског подручја (ознака Б) у оквиру граница предметног Плана обухвата пољопривредно, шумско и водно земљиште, као и планиране површине са заштићеним парковским зеленилом.

#### **Б.1 Рибничко језеро**

Траса жичаре прелази преко Рибничког језера (само ваздушно). Ова зона обухвата део I зоне санитарне заштите, дефинисане Одлуком о одређивању и одржавању зона санитарне заштите акумулације "Златибор" у Рибници и сливног подручја реке Црног Рзава (Сл. лист општине Чајетина, бр. 3/2011), који се налази у оквиру коридора жичаре.

У овом подручју није предвиђена изградња. Траса предметне жичаре са неопходним објектима и уређајима планирана је тако да се у оквиру I зоне санитарне заштите не налазе грађевински делови жичаре који се постављају на тло. Може се дозволити изградња искључиво неопходних инсталација и траса инфраструктуре. Распоред носећих стубова предметне жичаре планирати изван ове зоне, тако да траса жичаре прелази преко подручја Рибничког језера са I зоном санитарне заштите само ваздушно.

Приступ језеру (односно, I зони санитарне заштите) је дозвољен само запосленом лицу одговорном за одржавање акумулације. Посетиоци могу разгледати језеро панорамски и кретати се предвиђеним уређеним пешачким и бицикличким стазама у оквиру II зоне санитарне заштите. Уколико дође до промене концепције водоснабдевања, у складу са одговарајућим прописима, у смислу коришћења другог изворишта, ово подручје би могло да се користи у туристичке сврхе.

Приликом извођења обезбедити спровођење свих мера заштите, како ни на који начин не би дошло до угрожавања здравствене исправности воде на изворишту. У случају потребе, у зони укрштања гондоле са водотоцима извршити потребно осигурање дна и корита водотока, као и неопходан обим антиерозионих радова у циљу заштите земљишта. Код укрштања, односно премештавања водотока и језера, обезбедити минималну потребну висину између најниже тачке гондоле и водотока и обезбедити минимално неопходно растојање носећих стубова гондоле од горње ивице обале водотока и језера, у

свему у складу са Мишљењем издатим од стране ЈВП Србијаводе (број : 6885/3 од 13.08.2018.год.)

**Б.2      Заштићено парковско зеленило**

Ова зона се налази у близини почетне станице жичаре Гондола, и обухвата део кат. парц. бр. 4607/1 у оквиру КО Чајетина који се налази у оквиру дефинисаног коридора жичаре. Предметна зона је дефинисана Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза као површина јавне намене, и, у складу са њим, у овом подручју није предвиђена изградња. Може се евентуално дозволити изградња искључиво неопходних инсталација, траса инфраструктуре и носећих стубова планиране жичаре. С' обзиром на то да се ова зона налази у оквиру дефинисаног коридора жичаре, ради постављања неопходних носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса, потребно је спровести неопходне мере везане за крчење високог растиња и обезбеђивање несметаног рада жичаре.

**Б.3      Подручја у којима важе правила Просторног плана општине Чајетина (претежно шумско и пољопривредно земљиште)**

Ова зона обухвата подручја претежно шумског и пољопривредног земљишта, која се налазе у оквиру коридора жичаре, и за које је Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза дефинисано да важе правила уређења и грађења из Просторног плана општине Чајетина. У оквиру дефинисане зоне није дозвољена изградња објеката у функцији пољопривреде, шумарства и туризма (који су за ова подручја дозвољени у оквиру Просторног плана општине Чајетина). Уређење површина у оквиру ове зоне ће се у свему осталом спроводити на начин прописан Просторним планом општине Чајетина и у складу са условима добијеним од стране надлежних органа и корисника предметног земљишта и у складу са законском регулативом за ову врсту земљишта. Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, неопходно је спровести мере везане за уклањање високог растиња, при чему је неопходно водити рачуна о свим мерама за заштиту шумског и пољопривредног земљишта и о заштити земљишта од ерозија и клизишта.

**Целина II      Површине за формирање станица**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

У оквиру Целине II налазе се површине за формирање станица и подручја која су у непосредној близини почетне станице, међустанице и крајње станице и на којима се планирају објекти и површине који треба да буду функционално повезани са станицама, односно, да пружају додатне угоститељско-туристичке садржаје корисницима жичаре. Планирати садржаје који су у складу са предвиђеном наменом површина, дефинисаном за предметно подручје у оквиру планова вишег реда и дефинисати их кроз израду урбанистичких пројеката. Ова целина је подељена на три зоне:

**Зона Ц      Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар**

Зона Ц се налази у самом центру Златибора и обухвата простор планиран за формирање почетне станице (са пратећим уређајима и функционално повезаним објектима) и простор за уређивање површина у непосредној близини станице. Односи се на кат.парцелу бр. 4607/69 К.О. Чајетина и делове кат.парц.бр. 4607/1, 7310/2 и 4607/64 (у свему у складу са графичким прилозима бр. 5 и 6). Према плану вишег реда (ПГР фаза I), ова зона припада

целини 1. Златибор центар, подцелина 1.4. Скијалиште Обудовица.

**Зона Р**

**Површине и објекти у функцији међустанице – Рибница**

Зона Р обухвата подручје предвиђено за изградњу међустанице са гаражама (у виду депоа за складиштење, одржавање и сервисирање гондола) и односи се на подручје ограничено координатама преломних тачака бр. 34, 35, 36, 37, 66, 67, 68 и 69 (у свему према графичком прилогу бр. 2 - Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а). У оквиру ове зоне, поред објекта међустанице са гаражама, могућа је изградња помоћних објеката за боравак запослених, пратећих инфраструктурних објеката, постројења и уређаја, потребних за функционисање и одржавање комплетног предметног система превоза људи (погонски простори, трафо станице, резервни агрегати и др.), као и формирање површина за прихват и отпрему путника и простора за чекање. Зону Р је потребно разрадити кроз урбанистички пројекат.

**Зона Т**

**Површине и објекти у функцији крајње станице – Торник**

Зона Т обухвата подручје предвиђено за формирање крајње станице жичаре са неопходним постројењима и уређајима и са површинама за прихват и отпрему путника. Неопходно је извршити усаглашавање и функционално уклапање излазне станице и крајњег дела трасе планиране жичаре са постојећим и планираним површинама и објектима ски центра "Торник". У оквиру ове зоне дозвољено је употпуњавање садржаја у функцији туризма, спорта и рекреације (првенствено формирање угоститељских садржаја који су у функционалној вези са планираном жичаром и постојећим скијалиштем "Торник"). Дозвољено је формирање површина и објеката у функцији видиковаца (за предах и одмор посетилаца жичаре и скијаша) и за пружање додатних садржаја туристима у виду различитих услуга (рентирање и сервисирање ски опреме, пружање едукативне и здравствене помоћи скијашима, продавање сувенира и слично). Зону Т је потребно разрадити кроз урбанистички пројекат.

**Посебан део зоне**

**Подручје Ски центра Торник**

**С1**

**Површине постојећег скијалишта**

**С2**

**Површине планираног проширења скијалишта**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Као посебан део зоне, кроз коју се пружа коридор предметне жичаре, издваја се подручје Ски центра Торник. Ово подручје обухвата све површине које су резервисане за изградњу Ски центра Торник и којима управља Јавно предузеће „Скијалишта Србије“, а за које постоје засебна, специфична правила уређења, па је неопходно третирати га другачије у оквиру овог плана.

Законом о јавним скијалиштима („Службени гласник РС“, бр. 46/06 чл. 5.) прописано је да се уређење, опремање, коришћење и управљање јавним скијалиштем, као и утврђивање простора погодних за уређење скијалишта, у смислу истог закона, сматрају делатностима од општег интереса, као и да се за обављање те делатности скијашки центар оснива као јавно предузеће, у складу са законом којим се уређује правни положај јавних предузећа. Одлуком Владе Републике Србије 05 бр. 023-3476/2006 од 08.06.2006. основано је Јавно предузеће Скијалишта Србије и скијашки центар Златибор на Торнику, а Закључком Владе Републике Србије 05 бр.332-8195/2009 од 17.12.2009. Влада је дала сагласност да ЈП Скијалишта Србије у име и за рачун Републике Србије врши инвеститорска права на локацијама на којима је планским документима предвиђена изградња и реконструкција јавних скијалишта и објеката планског туризма.

Површине Ски центра Торник су дефинисане оквирном границом у оквиру Плана детаљне регулације за ски центар „Торник“. Дефинисана оквирна граница је преузета и

уграђена у предметни План, а оријентационе површине постојећег скијалишта - **C1** и планираног проширења скијалишта – **C2**, формиране су на основу добијене документације у оквиру Услови издатих од стране ЈП Скијалишта Србије (бр. 2951 од 14.06.2013. године).

Излазна станица и завршни део коридора планиране жичаре налазе се у оквиру подручја Ски центра Торник. Овим планом се дефинише траса гондоле са свим припадајућим објектима, а остала правила уређења и грађења за предметни посебни део зоне, спроводиће се у складу са важећом урбанистичко-техничком документацијом, израђеном за потребе ЈП Скијалишта Србије.

Распоред стубова планиране гондоле и висине стубова пројектовати тако да не ремете изградњу и коришћење планираног проширења ски стаза према локацији Станкова раван. Излазну станицу гондоле позиционирати тако да се обезбеди приступ корисника самој станици, као и функционална повезаност свих излазних станица, у смислу несметаног кретања скијаша (и машина за одржавање ски стаза) ка свим постојећим и планираним ски стазама и станицама жичара. Током пројектовања и реализације, извршити усаглашавања траса жичара у складу са техничким могућностима, како би се обезбедио несметани рад и потребни сигурносни појасеви.

#### **Зоне заштите**

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Коридор жичаре прелази и преко дефинисаних заштитних зона, чије се условљености морају поштовати приликом реализације трасе предметне Гондоле:

#### **Зоне санитарне заштите за акумулацију "Златибор" у Рибници**

Границе ове зоне одређене су на основу Плана детаљне регулације за ски центар „Торник“ и преузете из ПГР фаза II.

Дефинисане су следеће зоне: I зона - зона непосредне заштите, II зона - ужа зона заштите и III зона - шира зона заштите.

Начин одржавања зона санитарне заштите и услови изградње у оквиру дефинисаних зона, одређени су Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/2008).

На основу наведеног правилника, неопходно је да међустаница буде изван одређених граница I зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања (зона непосредне заштите), како би се избегла недозвољена већа окупљања људи у оквиру I зоне. Траса предметне жичаре са неопходним објектима и уређајима планирана је тако да се у оквиру I зоне санитарне заштите не планирају грађевински делови жичаре који се постављају на тло, док у оквиру II зоне санитарне заштите треба да их буде што мање. Приликом извођења обезбедити спровођење свих мера заштите, како ни на који начин не би дошло до угрожавања здравствене исправности воде на изворишту.

#### **Зона природног добра - подручје у режиму другог степена заштите (део предложеног природног добра Парк природе Златибор)**

Дефинисани коридор жичаре Гондоле се пружа преко дела подручја предложеног за природно добро Парк природе Златибор, у оквиру кога се налазе просторне целине од значаја за очување биодиверзитета. У границама предметног Плана детаљне регулације налази се део предложеног Парка природе Златибор који је категорисан у II режиму заштите и у III режиму заштите и који је означен као еколошки значајно подручје, међународно подручје значајно за заштиту биљака (IPA) – Златибор, потенцијално EMERALD подручје – Златибор и означена су подручја која су приоритетни тип станишта за заштиту (шума црног и белог бора). Након реализације и усвајања предлога за природно добро Парк природе Златибор биће обавезно поштовање мера заштите



природних добара, у складу са важећим планским и законским актима, који ће бити обухваћени одговарајућом планском и техничком документацијом.

Унутар обухвата Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору обухваћена је само зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар

## **1.2. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре**

### **1.2.1. Друмски саобраћај**

#### **Колске саобраћајне јавне површине и стационарни саобраћај**

У оквиру обухвата Плана налазе се делови деоница саобраћајне инфраструктуре (главни саобраћајни правци, саобраћајни приступи, интерне саобраћајнице, пешачке и бицикличке стазе) који су дефинисани плановима вишег реда (План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I и II фаза) и приказани у оквиру графичког прилога бр. 6 – План регулације и нивелације. Предметним планом је дефинисан однос планиране жичаре са постојећом и планираном саобраћајном инфраструктуром и обезбеђен колски приступ свим станицама.

Приликом планирања приступа парцелама на којима ће бити позициониране почетна, крајња и међустаница гондоле, ослањало се на постојећу мрежу државних, општинских и приступних путева на које се вежу остале градске, сабирне и приступне улице, како би обезбедила што боља приступачност поменутих садржајима.

Почетној станици која се налази у самом центру Златибора планиран је приступ преко мреже сабирних и приступних улица за колски саобраћај, као и путем бицикличких и пешачких стаза које су планиране у оквиру будуће регулације улица, јер је конфигурација терена на поменутој локацији то и дозвољавала. За посетиоце који на почетну станицу дођу сопственим возилом преко мреже, сабирних и приступних улица, паркирање ће се обезбедити на постојећим и планираним јавним паркиралиштима која се налазе у непосредној близини. Почетна станица ће бити позиционирана у унутрашњости блока, па је потребно, у оквиру уређења парцеле планирати сервисну односно приступну саобраћајницу за двосмерни саобраћај (минималне ширине 5,5m) као и пешачке приступе до саме станице и управне зграде.

Међустаница се налази у близини Рибничког језера, а приступ међустаници остварује се преко планираног пута (претежно по траси некатегорисаног), који је са једне стране повезан са Државним путем I б реда бр. 23 а са друге стране, посредно, са Државним путем II б реда бр. 405.

Крајња станица се налази на Торнику и приступ крајњој станици могуће је остварити преко постојеће мреже државних и општинских путева., а паркирање за посетиоце је могуће остварити на постојећим паркинг површинама које се налазе на врху Торника, у непосредној близини крајње станице гондоле. Бициклички приступ поменутом садржају није предвиђен у склопу постојеће саобраћајнице због неприступачности терена, и немогућности изградње бицикличких стаза дуж поменуте путне и уличне мреже.

Све јавне саобраћајнице у оквиру обухвата предметног плана усагласити са нивелацијом планираном кроз Планове генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор (фаза I и II). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, која ће се у фази пројектовања детаљније разрадити. Приликом нивелационе разраде настојати да се саобраћајнице у нивелационом смислу уклопе у планирано окружење, а све у границама дате регулације.

## Услови за изградњу саобраћајница за приступ станицама гондоле

Ширина коловоза саобраћајнице којима је планиран приступ почетној станици гондоле је 7,0m (2x3.5m), са обостраним тротоарима ширине 3m.

Саобраћајница којом се планира приступ међустаници је са ширином коловоза од минимум 5,5m (2x2.75m), са тротоаром и евентуално бицикличком стазом са једне стране коловоза.

Саобраћајница којом се омогућава приступ крајњој станици гондоле је планирана са ширином коловоза од 3.5m, и једностраним тротоаром са леве стране саобраћајнице ширине 1.0m. Ова саобраћајница је приступна, а због лоше конфигурације терена није планирана у већој ширини, него је приликом њене изградње неопходно обезбедити довољан број мимоилазница (проширења) како би се возила могла безбедно мимоилазити.

Све поменуте саобраћајнице планирати у простору према већ дефинисаним правоуглим Гаус – Кригеровим координатама осовинских и темених тачака, а које су детаљно дате у оквиру Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза и Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза.

Као меродавно возило за ове саобраћајнице је комунално, односно противпожарно возило, па у складу са тим захтевима испоштовати основне елементе трасе саобраћајница. На саобраћајницама је планиран једностранни попречни нагиб коловоза од мин. 2%, а попречни пад тротоара дуж предметних саобраћајница 2% ка коловозу.

### 1.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

Водоснабдевање предметног подручја се врши са акумулације Златибор на Црном Рзаву, површина слива реке Рзав износи 58 km<sup>2</sup>. Укупна запремина акумулације (КНУ) је 200m<sup>3</sup>/s, површина акумулације је 50 ha, кота нормалног успора КНУ износи 986 mm, док кота максималног успора КМУ износи 988 mm.

Могућност прикључења на водоводну и канализациону мрежу тренутно имају објекти само у зони ширег центра.

Постојеће стање инфраструктуре предметног подручја чини постојећа водоводна мрежа пречника 600 mm са које се снабдевају постојећи објекти као и постојећа канализациона мрежа пречника 300 mm лоцирана само у зони центра.

У обухвату предметног Плана налази се локалитет Рибничко језеро који обухвата истоимену акумулацију. Одлуком о одређивању зона санитарне заштите акумулације „Златибор“ у Рибници и сливног подручја реке Црног Рзава („Службени лист општине Чајетина“ број 3/2011) одређене су зоне заштите и то:

- I зона - зона непосредне заштите односно прва зона акумулације површинске воде
- II зона - ужа зона заштите односно друга зона акумулације површинске воде
- III зона - шира зона заштите односно трећа зона акумулације површинске воде

Начин одржавања зона санитарне заштите одређен је Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/2008), А за потребе дефинисања зона санитарне заштите изворишта на акумулацији “Златибор” у Рибница израђен је Елаборат о зонама санитарне заштите на овој акумулацији.

На локацијама у оквиру границе плана које су одређене као зоне санитарне заштите изворишта за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе, у графичким прилозима унете су границе зона заштите (шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите), у оквиру којих је неопходно поступати у складу са Правилником о

начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/2008).

У оквиру предметног Плана, обезбеђује се могућност изградње сталних санитарних чворова у оквиру дефинисаних станица или у њиховој непосредној близини, а број ће им се одредити у односу на капацитет жичаре.

Планирано је водоснабдевање почетне, крајње и међустанице прикључењем на систем јавног водовода. Изградња будуће инфраструктуре и објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојеће и планиране инфраструктуре и постојећи режим вода.

Планирано је снабдевање почетне станице водом са пројектоване градске водоводне мреже насеља, док је одвођење санитарно-фекалних отпадних вода планирано прикључењем на фекалну канализациону мрежу која се налази у непосредној близини ове станице.

Снабдевање водом међустанице је планирано са пројектоване гравитационе водоводне мреже, које се налази у непосредној близини и са које је издвојен прикључак до међустанице (траса пројектованог водовода преузета из Главног пројекат снабдевања водом за пиће насеља Рибница на Златибору). Како у овом делу тренутно не постоји фекална канализација, нити је планом вишег реда предвиђена, одвођење санитарно-фекалних отпадних вода се, сагласно Мишљењу ЈВП Србијавода, планира у водонепропусне септичке јаме, које треба да празни надлежно комуналано предузеће. Позиција септичких водонепропусних јама мора да буде изван уже зоне заштите. Транспорт отпадних вода из септичких јама ће се вршити до најближег система за пречишћавање. У оквиру плана вишег реда, због конфигурације терена, предвиђена је изградња више постројења за пречишћавање отпадних вода.

Снабдевање крајње станице водом се тренутно врши из локалног извора, док се одвођење санитарно-фекалних вода врши у септичку јаму. Планира са прикључење ове станице на јавну водоводну мрежу, чија изградња је у току, док ће се одвођење санитарно-фекалних отпадних вода вршити у септичку јаму, као привремено решење до изградње канализационе мреже.

За потребе израде пројеката за гондолу потребно је да се изврше сви неопходни радови, дефинише режим површинских вода и обезбеде одговарајуће подлоге (геодетске, инжењерско-геолошке, хидролошке, хидрогеолошке, геомеханичке и др.), а све у циљу очувања и заштите вода.

Приликом утврђивања правила изградње, земљиште дуж водотокова у оквиру дефинисаног обухвата, може да се користи на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода, тако да се обухвате прописане забране, ограничења, права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, у складу са одредбама Закона о водама.

### 1.2.3. Електроенергетика

#### Електроенергетска мрежа и објекти напонског нивоа 35 kV

На предметном подручју је и трансформације 35/10 kV снаге 2 x 8(12,5) MVA у оквиру ТС 110/35/10 kV "Златибор 2". Трансформацију 35/10 kV у првој фази изградње чини трансформатор снаге 8(12,5) MVA, а у коначној фази чине је два трансформатора снаге 8(12,5) MVA преносног односа 35/10 kV. Од ТС 110/35/10 kV "Златибор 2" до интерне саобраћајнице, паралелно са постојећим далеководом 110 kV бр. 134/2 Кокин Брод-Сушица, изграђен је двоструки далековод 35 kV "Златибор 2" - "Златибор 1", проводницима

потребног пресека, постављеним на челично- решеткастим стубовима, а од интерне саобраћајнице до ТС 35/10 kV "Златибор 1" положен је двоструки кабловски вод 35 kV у профилима постојећих и планираних саобраћајница, уз претходно добијену сагласност надлежне Електродистрибуције.

### **Електроенергетска мрежа и објекти напонског нивоа 35 kV**

Планирана је изградња ТС 35/10 kV "Рибница у Рибници, грађевински и електромонтажно 2x8MVA, са изградњом 1 енергетског трансформатора 4MVA у првој фази. Предложена локација ТС 35/10 kV се налази на месту садашње ТС 10/0,4 kV "Седешница 1". Напојни каблови 35 kV су изграђени раније.

У ТС 35/10 kV "Златибор 3" потребно је опремити водну ћелију за потребе нове ТС 10/0,4 kV "Гондола почетак".

У ТС 35/10 kV "Рибница" потребно је опремити водну ћелију за потребе прикључења ТС 10/0,4 kV "Гондола међустаница".

У ТС 35/10 kV "Рибница" потребно је опремити водну ћелију за потребе прикључења ТС 10/0,4 kV "Гондола крај".

### **Електроенергетска мрежа и објекти напонског нивоа 10 kV**

На предметном подручју, у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV, према условима надлежне Електродистрибуције.

На почетној станици Гондоле потребно је обезбедити локацију и изградити ТС 10/0,4 kV "Гондола почетак" грађевински и електромонтажно 2x1000 kVA.

На међустаници Гондоле потребно је обезбедити локацију и изградити ТС 10/0,4 kV "Гондола међустаница" грађевински и електромонтажно 2x1000 kVA.

На крајњој станици Гондоле потребно је обезбедити локацију и изградити ТС 10/0,4 kV "Гондола крај" грађевински и електромонтажно 2x1000 kVA.

За планиране ТС 10/0,4 kV потребно је изградити мрежу електроенергетских водова 10 kV.

Изградити 10 kV кабловски вод ХНЕ 49 А 3x(1x150)mm<sup>2</sup>, ТС 35/10 kV "Златибор 3" до ТС 10/0,4 kV "Гондола почетак".

Изградити 10 kV кабловски вод ХНЕ 49 А 3x(1x150)mm<sup>2</sup>, ТС 10/0,4 kV "Торник" до ТС 10/0,4 kV "Гондола крај".

Изградити 10 kV кабловски вод ХНЕ 49 А 3x(1x150)mm<sup>2</sup>, ТС 35/10 kV "Рибница" до ТС 10/0,4 kV "Гондола крај".

Изградити 10 kV кабловски вод ХНЕ 49 А 3x(1x150)mm<sup>2</sup>, ТС 35/10 kV "Рибница" до ТС 10/0,4 kV "Гондола међустаница".

Потребно је за 10 kV водове обезбедити коридоре према техничком решењу Електродистрибуције.

Допуштено је постављање ТС (планиране на међустаници) унутар самог објекта међустанице уколико се током израде пројектне документације то покаже оправданим.

Планиране електроенергетске водове 10 kV извести подземно положеним у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. Планиране електроенергетске водове 10 kV извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

## **Нисконапонска мрежа, јавно осветљење и потрошња електричне енергије**

Нисконапонска мрежа предметног подручја је изведена подземно и надземно. Тенденција је да се надземна мрежа замени кабловском, јер ствара велике проблеме у одржавању (честа атмосферска пражњења, дотрајалост и др.). Кабловска мрежа је типизирана на неколико пресека и рађена је искључиво кабловима са PVC изолацијом.

Уколико планирана жичара буде предвиђена за погон и ноћу, обезбедити адекватно осветљење зона око станица и приступе станицама.

### **1.2.4. Телекомуникације**

У границама Плана детаљне регулације налази се међународни оптички кабл „Ужице-Поргорица“ са краком „Крст-РРстаница Торник“ као и каблови приступне ТК мреже Телеком-а за кориснике насељеног места Златибор и насеља Крст, Смиљански закоси, Кобиља глава и Рибница. Постојећи каблови могу бити угрожени изградњом гондоле и пратећих садржаја и инфраструктурних прикључака, те се при изради главног пројекта мора предвидети заштита постојећих инсталација или њихово измештање уколико је то неопходно, а све према условима и уз сагласност предузећа за телекомуникације Телеком Србија.

Према плановима вишег реда (ПГР фаза 1 и ПГР фаза 2) на предметном подручју је предвиђено проширење постојећих и изградња нових телефонских капацитета са припадајућом приступном мрежом и спојним путевима чија се реализација планира оптичким кабловима.

Објекат гондоле има потребу за прикључењем на јавну телефонску мрежу, минималног капацитета од 2 телефонске линије. Из сигурносних разлога потребно је обезбедити комуникацију између станица и возила. У случају квара телефонске везе, мора да постоји стална резервна веза помоћу бежичних примопредајника и довољан број преносивих мегафона и сличних средстава за обавештавање путника на линији у случају квара и спасавања.

Прикључење гондоле на јавну телефонску мрежу извршити према условима за прикључење предузећа за телекомуникације Телеком Србија.

## **1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање грађевинске дозволе**

За издавање грађевинске дозволе за изградњу предметне жичаре (Целина I - Коридор жичаре, Подцелина 1 - Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре), неопходно је обезбедити:

- приступ на јавни пут (директно или преко права службености пролаза) парцелама на којима ће се градити објекти жичаре на тлу;
- прикључак на електроенергетску инфраструктурну мрежу за објекте станица и међустанице са гаражним простором.

За издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката изван коридора жичаре (Целина II – Површине за формирање станица), дефинисани су следећи услови:



#### Зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар

- приступ јавној саобраћајници (директно или преко права службености пролаза)
- прикључак на електроенергетску инфраструктурну мрежу
- прикључак на водоводну и канализациону инфраструктурну мрежу

#### Зона Р - Површине и објекти у функцији међустанице – Рибница

- приступ јавној саобраћајници (директно или преко права службености пролаза)
- прикључак на електроенергетску инфраструктурну мрежу
- прикључак на водоводну и канализациону инфраструктурну мрежу или обезбеђивање алтернативног решења снабдевања водом и одвођења отпадних вода до стварања услова за изградњу ових инфраструктурних мрежа

#### Зона Т - Површине и објекти у функцији крајње станице – Торник

- приступ јавној саобраћајници (директно или преко права службености пролаза)
- прикључак на електроенергетску инфраструктурну мрежу
- прикључак на водоводну и канализациону инфраструктурну мрежу или обезбеђивање алтернативног решења снабдевања водом и одвођења отпадних вода до стварања услова за изградњу ових инфраструктурних мрежа

Предметним Планом се третирају кратке деонице саобраћајница, те се грађевинска дозвола не може издавати само на основу овог Плана.

У оквиру дефинисаног обухвата (Целина I - Коридор жичаре, Подцелина 2 - Остале намене у оквиру коридора), постоји врло мали број грађевинских парцела које су комплетно обухваћене предметним Планом и за које ће се грађевинска дозвола издавати само на основу овог Плана. У већини случајева ће се, када је у питању степен комуналне опремљености поступати у складу са плановима вишег реда, којима су дефинисани следећи услови и могућности прикључивања објеката на комуналну инфраструктуру по катастарским општинама, у складу са планираним наменама и постојећом и планираном инфраструктурном мрежом:

#### К.О. Чајетина

- директан приступ јавној површини-улици
- прикључак на водоводну инфраструктурну мрежу
- прикључак на канализациону инфраструктурну мрежу
- прикључак на електроенергетску инфраструктурну мрежу

#### К.О. Јабланица и К.О. Доброселица

- директан приступ јавној површини-улици
- привремено формирање појединачних или групних сенгруп јама са обавезно прописаним условима за пречишћавање (кроз уградњу уређаја за пречишћавање) и пражњење јама, а све до реализације канализационе инфраструктурне мреже
- прикључак на електроенергетску инфраструктурну мрежу

### **1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела**

Преузета је и дефинисана урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије), с' тим што су предметним планом дефинисане и нове грађевинске линије, које су

уведене због забране изградње објеката у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре (графички прилогу бр. 6 - „План регулације и нивелације“). Грађевинске линије које дефинишу ширину заштитног сигурносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да је на парцелама које се делимично налазе у обухвату, могуће поставити објекте (који нису у функцији жичаре) до дефинисане грађевинске линије, али се иста не сме прекорачити према траси гондоле, а може бити више удаљена од дефинисаног заштитног појаса.

У оквиру дефинисаног обухвата постоји врло мали број грађевинских парцела које су комплетно обухваћене предметним Планом, те ће се за све парцеле у обухвату примењивати правила парцелације и препарцелације са утврђеним минималним површинама и ширинама парцела, која су дефинисана плановима вишег реда. Грађевинске парцеле се могу укрупнити препарцелацијом или делити парцелацијом до плански утврђеног минимума за предметну намену. За потребе парцелације и препарцелације и исправке граница суседних парцела, је неопходно израдити одговарајуће пројекте парцелације и препарцелације у складу са законом.

Приликом спровођења Плана дозвољено је формирати засебне парцеле за објекте станица и међустанице са гаражним простором (као и за носеће стубове који се налазе на земљишту у приватној својини). У складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи, за објекте који припадају предметном инфраструктурном систему за превоз путника, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије, при чему се као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

### 1.5. Опис локација за површине јавне намене

Површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Објекте јавне намене чине и постојећи и планирани објекти и мреже, који се граде у оквиру постојећих и планираних јавних површина: ТС, КДС, објекти фиксне телефонije, гасне, водоводне и канализационе инсталације и објекти у уличном профилу и зеленим површинама или на засебно формираним парцелама.

У оквиру дефинисаног обухвата, у складу са плановима вишег реда, следеће површине и делови површина су означени као површине јавне намене:

- траса планиране гондоле са припадајућим објектима (станицама, носећим стубовима, гаражом), елементима жичаре који се воде ваздушно и пратећим инфраструктурним објектима
- делови саобраћајних површина који се налазе у оквиру обухвата
- делови водених површина који се налазе у оквиру обухвата (Рибничко језеро и потоци)
- делови заштићеног парковског зеленила и делови површина намењених повезујућем зеленилу који се налазе у оквиру обухвата (а намењени су спорту и рекреацији и зимским спортовима)

## 1.6. Опште и посебне мере и услови заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

### 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

Према достављеној евиденцији надлежног Завода за заштиту споменика културе (допис број 1605/2 од 03.12.2013.), у оквиру дефинисаних граница обухвата предметног Плана детаљне регулације не постоје подаци о евидентираним непокретним културним добрима и добрима под претходном заштитом. За предметно подручје нису примењене археолошке методологије, неопходне за утврђивање мера техничке заштите археолошких локалитета и валоризацију других добара која уживају претходну заштиту према Закону о културним добрима ("Сл. Гласник РС бр. 71/94"), те, уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања и обавезно је поступати у свему према одредбама Закона о културним добрима ("Сл. Гласник РС бр. 71/94"). Ако се у току грађевинских радова наиђе на археолошки локалитет, одмах прекинути радове и обавестити надлежни завод за заштиту споменика, а уколико се наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, одмах прекинути радове и обавестити надлежно министарство заштите животне средине.

На основу података из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза и Решења о условима заштите природе издатог од стране Завода за заштиту природе (03 Број 020-3606/2 од 05.02.2019. године) предвиђена траса Гондоле се пружа преко дела подручја предложеног за природно добро Парк природе Златибор, у оквиру кога се налазе просторне целине од значаја за очување биодиверзитета. Предложено природно добро Парк природе Златибор простира се на око 32 000 ha и подељено је на део са I режимом заштите (4 резервата), део са II режимом заштите (16 локалитета) и део са III режимом заштите који захвата највећу површину. У границама предметног Плана детаљне регулације налази се део предложеног Парка природе Златибор који је категорисан у II режиму заштите и у III режиму заштите и који је означен као еколошки значајно подручје, међународно подручје значајно за заштиту биљака (ИПА) – Златибор, потенцијално EMERALD подручје – Златибор и означена су подручја која су приоритетни тип станишта за заштиту (шума црног и белог бора).

Након реализације и усвајања предлога за природно добро Парк природе Златибор биће обавезно поштовање мера заштите природних добара, у складу са важећим планским и законским актима, који ће бити обухваћени одговарајућом планском и техничком документацијом.

У оквиру Решења о условима заштите природе издатог од стране Завода за заштиту природе (03 Број 020-3606/2 од 05.02.2019.), а на основу увида у Централни регистар заштићених природних добара и увида у другу документацију, утврђено је да се обухват предметног Плана налази у оквиру еколошке мреже Републике Србије и дефинисано је као **еколошки значајно подручје Златибор**.

Еколошки значајно подручје Златибор је, у оквиру Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), утврђено под редним бројем 62 и у оквиру њега се налази:

- подручје предложено за Парк природе (ПП) Златибор, за који је Завод 2005. године урадио Студију заштите, а која је тренутно у поступку усклађивања са Законом о

заштити природе и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС”, бр. 31/2012). У обухвату Плана, у предложеном режиму заштите другог (II) степена ПП Златибор налази се локалитет Рибничко језеро који обухвата истоимену акумулацију и приобални појас ширине 500m који је у функцији заштите водоизворишта и одликује се специфичном ихтиофауном и фауном птица, а локалитет Торник се налази у предложеном режиму заштите трећег (III) степена;

- подручје Емералд мреже Златибор (RS0000034). Према Бернској конвенцији („Службени гласник РС - "Међународни уговори", бр. 102/2007), Емералд подручја представљају просторне целине које су од посебног националног и међународног значаја са аспекта очувања и заштите угрожених дивљих биљних и животињских врста и одређених станишних типова. Емералд мрежа се заснива на истим принципима као и еколошка мрежа NATURA 2000 која је преуслов приступања Европској унији (ЕУ) и формално се посматра као припрема за имплементацију Директиве Савета 92/43/ЕЕС о очувању природних станишта и дивље фауне и флоре (Директива о стаништима);
- подручје од међународног значаја за биљке (ИПА подручје) Златибор. У оквиру Глобалне стратегије очувања биљака, усвојен је тзв. "ИПА програм" који представља средство у идентификацији и заштити најзначајнијих локалитета дивље флоре и станишта Европе. ИПА подручја су природни или полуприродни локалитети који показују изузетно ботаничко богатство или садрже велики број ретких, угрожених и ендемичних врста или вегетације високог ботаничког значаја;
- одабрано подручје за дневне лептире (ПБА подручје) Златибор 30. ПБА подручја су иницијални избор најважнијих подручја за циљне врсте које захтевају приоритетне мере заштите. Основ за одабир циљних врста дневних лептира је Директива о стаништима;
- Тип станишта приоритетан за заштиту шума црног и белог бора, према критеријумима Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Службени гласник РС“, бр. 35/2010, у даљем тексту: Правилник о типовима станишта) са кодом А5.12. Станишта црног и белог бора су доминантно изграђена од ендемичних врста биљака, фрагилна су услед слабе и споре обновљивости и репрезентативна су на подручју Србије, приоритетна су NATURA 2000 станишта и селектована су Емералд станишта. Торник на Златибору је један од само шест локалитета у Србији на којима се могу наћи овакве шуме.

Према Закону о заштити природе, заштита станишта врши се спровођењем мера и активности на заштити и очувању природе, одрживом коришћењу природних ресурса и заштићених природних добара и очувањем еколошки значајних подручја (члан 16), а очување биолошке разноврсности шумских екосистема обавља се ради јачања општекорисних функција шума (члан 18). У складу са Уредбом о еколошкој мрежи (члан 3, став 1, тачка 7), одређени типови станишта од посебног значаја за очување идентификовани Правилником о типовима станишта су еколошки значајна подручја еколошке мреже Републике Србије. У Прилогу 3 наведене уредбе дате су мере заштите елемената еколошке мреже, међу којима се истичу очување постојеће намене површина и забрана уништавања и нарушавања станишта у еколошки значајним подручјима. Законом о заштити природе (члан 12) је дефинисано да је правно лице, предузетник и физичко лице, односно носилац пројекта, дужно да спроведе компензацијске мере у заштићеном подручју или подручју

еколошке мреже у циљу ублажавања штетних последица које могу настати или су настале реализацијом планова, основа, програма, пројеката, радова и активности.

### 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту природе

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности, као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

Приликом израде Плана детаљне регулације за изградњу Гондоле на Златибору уграђени су услови заштите природе, издати од стране Завода за заштиту природе Србије, у оквиру Решења о условима заштите природе (03 Број 020-3606/2 од 05.02.2019.), као и услови издати од стране ЈП "Србијашуме"(број 8935/1 од 23.08.2013.).

Према условима издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, грађењем и коришћењем Гондоле на Златибору у шуми црног (*Pinus nigra*) и белог (*Pinus sylvestris*) бора, у оквиру дефинисаног коридора планиране панорамске жичаре, могу се очекивати штетне последице на тип станишта који је приоритетан за заштиту (и део је утврђеног еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије). Према Закону о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010, чл.12), у оваквим случајевима неопходно је спровести компензацијске мере за део поменуте шуме, на основу Правилника о компензацијским мерама ("Службени гласник РС" бр. 20/2010).

С' обзиром да се ради о састојинама на ретким, и за заштиту приоритетним стаништима, а која су уједно и приоритетна NATURA 2000, у складу са Законом, једина компензацијска мера је успостављање новог локалитета које има исте или сличне особине као и оштећени локалитет. О овим мерама, потребно је обавестити Европску комисију.

Издавање локацијских услова могуће је искључиво на основу приложеног Акта о компензацијским мерама, а промену намене шума и шумског земљишта у грађевинско земљиште извршити на основу акта Владе о утврђивању општег интереса.

Завод за заштиту природе Србије, дао је и следеће услове заштите природе за израду Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору (даље: План):

- Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте, а нарочито амброзију;
- Обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке, у складу са условима за тихе зоне и остале акустичне зоне, а у поступку техничког прегледа мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите;
- Применити одговарајућа техничка решења при осветљавању јавних површина у складу са функцијом локације и потребама јавних површина. Изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу;
- Евакуисање отпадних вода решити канализацијом са системом за пречишћавање или непропусним септичким јамама;
- Обавезно је управљање комуналним отпадом на основу плана управљања отпадом и локалних нормативних аката и у складу са важећом законском регулативом;



- Груписати компатибилне садржаје, активности и функције у оквиру предвиђених намена површина, а објекте који се међусобно угрожавају раздвојити одређивањем неопходних заштитних растојања. Водити рачуна о положају објеката који опредељују просторну композицију.
- Избегавати примену неаутентичних стилских редова и могућа у обради фасадне пластике и других архитектонско-грађевинских елемената објекта и партера;

У оквиру услова издатих од стране ЈП "Србијашуме" (бр. 8935/1 од 23.08.2013.) наведено је да је основна намена шума газдинске јединице „Торник“, које су обухваћене ПДР-ом, производња техничког дрвета и заштитна улога од ерозија. У оквиру граница Плана налазе се састојине шума високе заштитне вредности, те је потребно предвидети мере за очување стабилности терена, као и одговарајуће биоинжењерске мере које предвиђају заштиту терена од ерозије и сталних и повремених водотокова од засипања стенским или земљаним материјалом. У оквиру ове Наменске целине „26“ заштита земљишта је I степена, односно, приоритетна функција је заштита станишта од воде, снега, ветра и клизишта. Угроженост од ерозије је одређена нагибом терена, рељефом, типом земљишта, експозицијом и др.

У оквиру састојине 11 налазе се фитоценозе: *Pinetum sylvestris* I *Orno-ericion* et *Orno-Pinion*, шуме смрче, белог бора и јеле чија је намена поред заштитне улога од вода и ерозије и производња техничког дрвета (средње вредна састојина).

Наменска целина „10“ односи се на производњу техничког дрвета најбољег квалитета. У оквиру састојина 12, 13 и 14 налазе се фитоценозе: *Pinetum sylvestris* I *Orno-ericion* et *Orno-Pinion*, *Pinetum nigrae sylvestris*, *Pinetum sylvestris*, *Erico-Pinetum nigrae*, *Euphorbio glabriflorae-Pinetum nigrae*.

Приоритетна функција шума у овом састојину 12, 13 и 14 (вредна састојина до 60 одсто техничког дрвета) је производња техничког дрвета. Како би се остварио приоритетни циљ ових шума, односно максимална и трајна производња техничког дрвета, шума мора бити у нормалном стању по свим показатељима на датом станишту.

Поред ове функције, четинарске шуме на овом простору, нарочито оне у којима доминира бели бор имају и санитарно-хигијенску улогу, јер утичу на јонизацију ваздуха и стварање негативних јона који благотворно делују на организам.

### 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Решењем (бр.501-64/2013-04 од 16. августа 2013. године) прописано је да за израду Плана детаљне регулације за изградњу Гондоле на Златибору није неопходна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

#### Мере заштите животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите.

**Мере заштите** имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи.

Планом су предвиђене активности и мере за смањење потенцијалних негативних утицаја на животну средину и односе се на заштиту земљишта, воде, ваздуха, буке, вибрација, јонизујућих и нејонизујућих зрачења.

Концепт заштите животне средине на подручју Златибора обухвата: заштиту животне средине на бази рационалног коришћења природних ресурса као што су вода, ваздух, земљиште, биљни и животињски свет, као и пејзажа и шумског потенцијала.

Модерни систем жичаре у експлоатацији нема негативних утицаја на околину осим звучних ефеката чији је степен буке минималан, тј. у оквиру дозвољених граница. Међутим, у изградњи, при извођењу грађевинских радова и монтажи, постоје потенцијални извори опасности по околину и извршиоце радова. Стога је приликом изградње и монтаже потребно предузети одговарајуће мере заштите животне средине.

### **Заштита вода**

У обухвату предметног Плана налази се локалитет Рибничко језеро који обухвата истоимену акумулацију. Одлуком о одређивању зона санитарне заштите акумулације „Златибор“ у Рибници и сливног подручја реке Црног Рзава („Службени лист општине Чајетина“ број 3/2011) одређене су зоне заштите и то:

- I зона - зона непосредне заштите односно прва зона акумулације површинске воде

Зона прве акумулације, обухвата језеро из кога се захвата вода за јавно водоснабдевања, укључујући и врх преградног објекта и приобално подручје акумулације чија ширина износи 10m у хоризонталној од нивоа воде при највишем нивоу воде у језеру. Зона прве заштите акумулације површинске воде обухвата и надземну притоку (Црни Рзав) дуж целог тока и подручје са обе стране притоке чија ширина износи најмање 10m у хоризонталној пројекцији мерено од нивоа воде при водостају притоке који се јавља једном у 10 година.

- II зона - ужа зона заштите односно друга зона акумулације површинске воде

Друга зона заштите акумулације површинске воде обухвата подручје око језера чија ширина износи 500m мерено у хоризонталној пројекцији од спољне зоне границе I зоне.

- III зона - шира зона заштите односно трећа зона акумулације површинске воде

Трећа зона заштите обухвата подручје изван граница друге зоне до границе која заокружује површину слива.

Начин одржавања зона санитарне заштите одређен је Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/2008), А за потребе дефинисања зона санитарне заштите изворишта на акумулацији “Златибор” у Рибница израђен је Елаборат о зонама санитарне заштите на овој акумулацији.

### **Одржавање зона санитарне заштите**

Након успостављања зона санитарне заштите неопходно је спровести мере за њихово одржавање које су дефинисане важећим правилником.

#### **I зона**

У првој зони не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту; није дозвољена изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. важећег правилника; није дозвољено постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања; није дозвољено кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, није дозвољен прилаз



возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, као ни коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња; није дозвољено ни напајање стоке, узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања. Приступ првој зони је дозвољен само запосленом лицу одговорном за одржавање акумулације. Обзиром да се на значајном делу сливног подручја прва зона граничи са трећом зоном акумулације површинске воде у којој је дозвољена градња стамбених објеката, пре изградње објеката обавезно је спровођење геодетских мерења како би се прецизно утврдило у којој зони се налази простор предвиђен за градњу.

### II зона

У границама друге зоне не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту; није дозвољена изградња стамбених објеката, употреба хемијског ђубрива, узгајање, кретање и испаша стоке, нису дозвољена камповања, вашари и друга окупљања људи, забрањена је изградња и коришћење спортских објеката, угоститељских објеката и смештајних капацитета, забрањено је продубљивање корита и експлоатација шљунка и песка као и формирање гробља.

### III зона

У трећој зони не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту; није дозвољено трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; није дозвољена производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде као ни комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата и испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења; није дозвољена изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода, није дозвољена експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина затим неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем; забрањено је неконтролисано крчење шума, изградња ваздушне луке, нису дозвољени површински и подповршински радови, мињање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања; забрањено је одржавање ауто и мото трка.

Услови за ширу зону санитарне заштите прописују да је дозвољена градња и употреба објеката у складу са важећим планским актима тако да за ову зону важе сва правила уређења и грађења Плана у свим елементима који нису супротстављени горе наведеним одредбама забране; приликом изградње објеката надлежни орган издаје услове за прикључења објеката на септичку био јаму или водонепропусну септичку јаму; атести о биосептичкој јами или водонепропусној септичкој јами мора да буду саставни део пројектне документације; услове о начину пражњења јама издаје надлежно комунално предузеће; сви објекти у зони ове санитарне заштите мора да буду прикључени на уређаје за пречишћавање отпадних вода када такви уређаји буду пуштени у рад.

### **Заштита подземних и површинских вода**

У циљу заштите подземних и површинских вода предвидети све мере заштите, организовано сакупљање и одвођење свих отпадних вода. Евакуисање отпадних вода решити канализацијом са системом за пречишћавање или непропусним септичким јамама. Обавезно је управљање комуналним отпадом на основу плана управљања отпадом и локалних нормативних аката и у складу са важећом законском регулативом.

### **Заштита ваздуха, земљишта и заштита од буке**

Изградња жичаре и коришћење гондоле као средства превоза на релацији дугој око 9 километара, утицаће на ограничавање постојећих активности, односно на смањење друмског саобраћаја који знатно утиче на квалитет животне средине.

Смањење емисије издувних гасова на подручју Златибора како ужег тако и ширег центра планине утицаће на смањење загађења ваздуха, воде и земље, на ниво буке и побољшање биодиверзитета целог подручја. Златибор је познат по својој ружи ветрова која даје специфичност планини и коју по сваку цену треба сачувати од даљег загађења, на шта ће изградња жичаре гондоле свакако имати велики утицај.

Изградња жичаре типа гондола представља примену еколошки прихватљиве технологије у погледу материјала и издувних гасова с циљем задовољења што мањих вредности емисије загађујућих материја у околину.

### **Заштита од могућих акцидентата и удесних ситуација**

Заштита од могућих акцидентата и удесних ситуација представља обавезу управљања ризиком у заштићеном подручју и животној средини. Потребно је планирање, организовање и предузимање превентивних мера и мера за спречавање могућих удеса на заштићеном подручју и поступање са опасним материјама (у употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању) на начин којим се не доводи у опсаност живот и здравље људи и којим се спроводе мере заштите природних вредности, заштићених добара и животне средине.

Посебну пажњу посветити деловима у оквиру I и II зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања, где се строго морају испоштовати сви прописи везани за заштиту дефинисаног изворишта, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода у случају акцидентних ситуација.

### **Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења**

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења на подручју Плана представља део Националног програма за заштићена подручја. Мере заштите треба спроводити:

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини;
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора Ra зрачења;
- проценом утицаја на животну средину Пројеката који су потенцијални извори јонизујућег и нејонизујућег зрачења;
- применом мера превенције, заштите и мониторинга животне средине.

### **Управљање отпадом**

Управљање отпадом у оквиру планова вишег реда, засновано је на избору концепта евакуације отпада, сагласно смерницама и препорукама Националног Плана управљања отпадом. За потребе просторно-еколошке целине, а у циљу спречавања деградације природних и пејзажних вредности, биодиверзитета, животне средине и здравља свих

корисника простора, спречавања утицаја на микроклиматске и еколошке услове на подручју Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза и окружењу, предложен је концепт сакупљања отпада у затвореном простору и његово одвожење на регионалну депонију „Дубоко“ у Ужицу.

Планирани објекти свих категорија који имају туристичку и комерцијално-услугну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада). Величина просторије утврђује се према броју корисника. Просторије се налазе 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 за приступни пут (преко рампе за приступ комуналног возила).

У блоковима где није могуће организовати посебну просторију за привремено одлагање комуналног отпада, обавеза је градње објекта за смештај судова за привремено одлагање комуналног отпада. Минималне габаритне димензије објекта за привремено одлагање комуналног отпада (кућног смећа), за смештај једног контејнера износе 2,50 x 2,00m, чисте унутрашње висине 2,20m. Објекат се поставља на бетонску подлогу, подигнут од подлоге минимално 15cm због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи, постављених тако да штите од ветра, а да омогућавају проветравање. На микролокацијама комунални отпад ће се прикупљати постављањем корпи за смеће. Размештај корпи за смеће вршиће се према плану надлежних комуналних служби за постављање истих, где су битне локације значајног окупљања, одморишта, паркинзи, шетне стазе и остали пунктови.

Стандард за сакупљање отпада, карактеристика комуналног отпада (кућно смеће), је суд-контејнер, запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37x1,45x1,45m. Апроксимативно, један контејнер се поставља на 800m<sup>2</sup> корисне површине (1000m<sup>2</sup> бруто површине за стационарну намену).

Основна концепција, принципи и услови Плана управљања отпадом:

- укључивање у концепт регионализације, према Националном плану управљања отпадом,
- сва решења до реализације основног концепта су прелазна и у функцији коначног решења,
- превенција, унапређење и смањење настајања отпада на извору,
- постепено увођење шема раздвојеног сакупљања и сортирања отпада,
- побољшање организације сакупљања и транспорта,
- етапно увођење модерних судова за одвојено сакупљање отпада и савремене, специјализоване опреме за транспорт,
- оптимизација учесталости сакупљања и транспортних рута, у зависности од броја становника, туриста и осталих корисника простора,
- поуздано, еколошки одрживо и прихватљиво коначно одлагање отпада.
- Основни услов за организовано и контролисано сакупљање отпада је поверавање послова (надлежном комуналном предузећу и/или на други начин, у складу са важећом законском регулативом).

#### 1.6.4 Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Потребно је приликом спровођења предметног Плана, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09, чл.29), и условима издатим од стране надлежних органа, дефинисати следеће:



- Изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара (сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара - Сл. лист СФРЈ бр. 30/91).
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката (сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика, Сл. лист СФРЈ бр. 8/95).
- Предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- Груписати компатибилне садржаје, активности и функције у оквиру предвиђених намена површина, а објекте који се међусобно угрожавају раздвојити одређивањем неопходних заштитних растојања.
- Неопходно је прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара. Потребно је главне пројекте за изградњу објеката доставити на сагласност надлежном Министарству унутрашњих послова Републике Србије (Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору), сходно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/2009).

Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима и техничким нормативима када су у питању чување експлозивних материја, течности и гасова, начин смештаја уља за ложење, пројектовање и изградња гасовода, заштита нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица и слично.

На предметном подручју, које је највећим делом неизграђено, највећа опасност прети од пожара на отвореном простору, нарочито када је у питању шумско земљиште. У складу са Стратегијом заштите од пожара за период од 2012-2017. године ("Службени гласник РС", бр. 21/2012 од 21.3.2012. године.), корисници шума - јавна предузећа доносе планове заштите шума од пожара, за шуме свих својинских облика у обухваћеном подручју, који садрже оперативне карте дејствовања у случају пожара, као и пасивна и активна дежурства на откривању и благовременом јављању о настанку шумских пожара, на које сагласност даје Министарство унутрашњих послова и Министарство пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде. Посебна угроженост шума од пожара дефинисана је у планским документима за газдовање шумама, те је тим шумама дефинисан и одговарајући начин газдовања. Такође, корисници шума имају организовану чуварску службу, односно екипе обучене и трениране за гашење шумских пожара, као и редовно осматрање, јављање и узбуњивање, које је у периодима критичним за избијање шумских пожара ојачано 24-часовним дежурствима. Обавеза корисника шума је брзо уочавање пожара, брз долазак на локацију и започињање гашења у иницијалној фази. Корисник шума дужан је да о настанку пожара одмах обавести најближу ватрогасно-спасилачку јединицу и Министарство пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде, односно надлежни орган аутономне покрајине.

#### 1.6.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Предметно подручје је, према својим сеизмолошким обележјима, подручје са умереним степеном сеизмичности (6-8° MSK-64). Према евиденцији Републичког сеизмолошког завода, на сеизмолошкој карти публикованој 1987. године за повратне

периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Чајетине се, на олеати за повратни период од 500 година, налази у зони 8° MCS скале. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на подручју Чајетине су Бајина Башта, Мионица и Крупањ. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Чајетине је био 5° MSK-64 као манифестација земљотреса са епицентром у Бајиној Башти.

Како би се утицај могућег земљотреса максимално умањио, сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према сеизмичким условима, према важећем Правилнику о техничким нормама за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29-83, 21/88 и 52/90), по коме је сеизмички интензитет (приказан на карти за повратни период од 500 година) основа за планирање и пројектовање.

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбедити услове проходности у случају зарушавања објеката.

Заштита од удара грома треба да се обезбеди постављањем громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и прописно уземљена.

### **Заштита од поплава**

Заштита од поплава остварује се оптималном комбинацијом хидротехничких и организационих мера. Хидротехничке мере се састоје од пасивних мера заштите (заштита линијским одбрамбеним системима - насипима и регулациони радовима) и активних мера (ублажавање поплавних таласа у акумулационим басенима). Организационе мере садржане су у просторним и урбанистичким решењима.

Стратегија заштите од поплава заснива се на:

- заштити подручја Плана (насеља и пољопривредне површине) од штетног дејства великих вода;
- утврђивању подручја која могу бити угрожена поплавама (у складу са водопривредним условима) и дефинисању начина за реализацију потребних мера и радова;
- дефинисању приоритетних радова на регулацији водотока (завршетак евентуално започетих радова и иницирање реализације осталих потребних радова);
- спровођењу мера просторног и урбанистичког планирања и
- дефинисању свих потребних радњи за заштиту од ерозије и бујица.

У оквиру дефинисаног обухвата налазе се делови акумулације Златибор на Црном Рзаву и мањи водотоци који имају карактер повремених водотокова (јаруга). Због мале запремине акумулације, акумулација Златибор на Црном Рзаву није предвиђена за одбрану од поплава, па се не налази у оперативном плану за одбрану од поплава за воде I реда. Према члану 6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда (Сл.гласник РС, бр. 48/2012), на територији општине Чајетина не налазе се водотоци који су категорисани као водотоци I реда, тако да се сви водотоци карактеришу као водотоци II реда, за које је доношење Оперативног плана за одбрану од поплава и спровођење одбране од поплава у надлежности органа јединице локалне самоуправе. Приликом пројектовања и извођења планираних објеката у оквиру дефинисаног обухвата, потребно је испунити услове прописане важећим документима, као и усклађивати планирано стање са будућим планским документима за управљање водама (Стратегија управљања водама на територији републике Србије, План управљања водама, План управљања ризицима од поплава, Општи и оперативни план за одбрану од поплава, План заштите вода од загађивања и програм мониторинга).

### **Заштита од ерозија и бујица**

Ради заштите земљишта од ерозије и деградације морају се предузети одређене активности за санацију и уређење угрожених терена. Мере могу бити превентивне, оперативне, регулативно- административне, биолошке и техничке.

- Превентивне мере подразумевају праћење и посматрање самих процеса деградације вегетативног покривача, регресију биљних заједница и њихово деградирање.
- Оперативне мере се огледају у успешној санацији деградираних и еродираних терена, у успешном опорављању и пошумљавању голети, деградираних и девастираних шума, где год је то потребно.
- Биолошке и техничке мере су основни и најважнији антиерозиони радови: пошумљавање ерозијом угрожених подручја и сливова, заштита обала косина и насипа, заснивање површина и заштитних појасева под трајном вегетацијом, терасирање и равнање терена, затрављивање, изградња ободних канала, обрада земљишта по изохипсама. Ове мере доводе до уравнотежења површинског отицаја, повећања инфилтрације, смањивања спирање земљишта и минимизирање концентарације наноса у речним токовима, изазване великим водама.
- Грађевинско - техничким мерама штите се акумулације и доњи токови река од наноса. Објекти који се најчешће предвиђају су преграде, зидови и обалоутврде.
- Регултивно-административних мера, које подразумевају организовано и систематско прикупљање података о ерозионим процесима. Ради планског спровођења наведених мера на територији Општине потребно је интензивно учешће локалне самоуправе.

Озбиљност решавања ових проблема условила је потребу да се у складу са важећим прописима, ова материја уреди на нивоу Републике Србије. Свака општина је у обавези да направи следеће документе:

- План за проглашење ерозионих подручја на територији Општине;
- План одбране од бујичнијих поплава ван система редовне одбране од поплаве;

Уколико се Општина определи за уређење неког водотока, свака интервенција се мора обавити у складу са техничком документацијом за коју су прибављени водопривредни услови и сагласности.

Угроженост од ерозије је одређена нагибом терена, рељефом, типом земљишта, експозицијом и слично. У подручјима где је, због изградње предметне гондоле, неопходно уклонити вегетацију у ширини заштитног сигурносног појаса (поготово када је у питању уклањање састојина које имају заштитну улогу од ерозија), посебно обратити пажњу на заштиту земљишта од ерозије и клизишта и предузети све потребне биолошке и техничке мере за очување стабилности терена.

#### **1.6.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара**

Према Обавештењу Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру (бр. 2522-5 од 11.09.2013. год.), а у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“, бр. 39/95, тачке 3. и 6.), за израду Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према Закону о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012), субјекти система заштите и спасавања припремају и спроводе мере цивилне заштите, а нарочито:

- Превентивне мере;
- Мере заштите у случају непосредне опасности од елементарних непогода и других несрећа;
- Мере заштите када наступе елементарне непогоде и друге несреће;
- Мере ублажавања и отклањања непосредних последица од елементарних непогода и других несрећа;

Дефинисати све могуће опасности од удеса, утврђивање механизма њиховог настанка, развоја и сагледавања могућих последица, поступање у случају удеса и план санације у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, бр. 41/2010).

Према обавештењу Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије (бр.3/6.07-0/39/2013.0002 од 23.08.2013. год.), изградња предметне жичаре не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја. Према Правилнику о аеродоромима (Сл. гласник РС бр.23/12 и 60/12, чл.117) сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије је потребна у случају да висина објеката планиране жичаре прелази 20 m. Приликом израде главног пројекта за изградњу жичаре, потребно је доставити Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије географске координате, висине и надморске висине свих објеката жичаре (стубова и станица), за потребе добијања решења којим се потврђује да изградња предметне жичаре не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и за потребе добијања услова за начин обележавања високих објеката.

### **1.6.7. Инжењерско геолошки услови**

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. За потребе идејног дефинисања трасе и распореда стубова и станица предметне жичаре, урађен је Геотехнички елаборат за изградњу гондоле (ГЕО-ТЕСТ д.о.о. Београд, 2013. год.). У складу са законом, приликом израде техничке документације за изградњу предметне жичаре, потребна је израда посебних геомеханичких елабората којим ће се утврдити детаљни услови терена за сваки део трасе за који не постоје подаци у оквиру поменутог елабората.

У складу са Правилником о техничким нормативима за особне жичаре ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/86, чл. 4) и Правилником о техничким нормативима за ски лифтове ("Службени лист СФРЈ", бр.2/85 и 11/85, чл.5), геолошки профил терена на коме се поставља темељ за жичару (стубови, станице) мора бити стабилан, без клизишта или ерозије околних падина и не сме бити изложен лавинама.

Терен на коме се гради жичара мора бити такав да се на њему не морају изводити већи земљани радови који могу да угрозе стабилност падина, као и да осовина жичаре буде што приближнија нормали на правац изохипси терена. Станице и линијски стубови постављају се на стабилном тлу.

Траса вучења жичара не сме бити на терену на коме има противнагиба, водотокова или вододерина и на коме постоји могућност да околно дрвеће пада. Траса вучења мора

бити урађена (по могућности и затрављена) тако да нема већих попречних нагиба и морају се уградити пропусти за водотокове који пресецају трасу ски-лифта.

Када је у питању изградња објеката у оквиру Плана који нису у функцији предметне жичаре, потребно је накнадно утврдити потребу за додатним геомеханичким истраживањима, у зависности од нивоа и обима техничке документације, као и од поседовања документације о претходно извршеним геомеханичким испитивањима тла.

### **1.7. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом**

Приликом пројектовања и изградње јавних површина и објеката и површина који су у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015), као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС, бр. 33/2006).

На главним пешачким правцима планирати следеће мере:

- Код уређења слободних површина, где услови терена омогућавају, предвидети рампе које обезбеђују несметано и континуално кретање особа са инвалидитетом.
- Код објеката у функцији туризма и јавне намене омогућити најмање на једном месту несметан прилаз за особе са инвалидитетом.

### **1.8. Попис објеката за које се морају израдити конзерваторски услови**

Према достављеној евиденцији Завода за заштиту споменика културе Краљево, на дефинисаном подручју нема утврђених непокретних културних добара, а самим тим, ни објеката за које се морају израдити конзерваторски услови. Уколико се, у току извођења земљаних радова на предметном подручју, накнадно открију археолошка налазишта, археолошки објекти и предмети, потребно је поступати у свему према одредбама Закона о културним добрима ("Сл. Гласник РС бр. 71/94"). Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

### **1.9. Мере енергетске ефикасности изградње**

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

У зависности од врсте и намене, објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Циљ је да се омогући и подстакне одговорно, рационално и дугорочно одрживо коришћење енергије. У складу са Законом о планирању и изградњи,



енергетска својства ће бити утврђена посебним сертификатима и на начин како закон и одговарајући правилници дефинишу.

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима у обухвату Плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

На објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције, у свему у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС број 61/2011).

У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, планирати коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије, избор одговарајућег облика, оријентације и положаја објеката, као и конструктивних и заштитних материјала. Обезбедити топлотну и звучну изолацију адекватним грађевинским материјалима.

### 1.10. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

Израда урбанистичког пројекта неопходна је за следеће површине, за које је плановима вишег реда предвиђена израда урбанистичког пројекта, а чији делови су у обухвату целовитног плана детаљне регулације:

- **Целина I, Подцелина 2 - Остале намене у оквиру коридора**

(у складу са ПГР-ом фаза I и ПГР-ом фаза II)

- **Зона А - Грађевинско подручје**
  - СР – Спорт и рекреација
    - СР.1-Рекреација са додатним садржајима
    - СР.2-Рекреација
  - ЦУ – Центри и услуге
  - ТУ – Туризам
  - ЗЛ– Зеленило
- **Зона Б - Земљиште ван грађевинског подручја, када су у питању делови пољопривредног и шумског земљишта у оквиру дефинисане зоне Б. 2, које су веће од 2 ha** (у складу са правилима уређења и грађења из Просторног плана општине Чајетина)

Према плану вишег реда, правило о неопходности израде урбанистичких пројекта за одређене категорије земљишта, односно наведене зоне и подручја, се неће примењивати уколико су оне саставни део подручја којим управља ЈП „Скијалишта Србије“. Обухват је преузет из Плана детаљне регулације за подручје ски центра Торник и у оквиру њега се налазе делови зона А.6 и Б.2, као и подручје означено као:

- **Посебан део зоне - Подручје Ски центра Торник**

**С1** - Површине постојећег скијалишта

**С2** - Површине планираног проширења скијалишта

Уређивање Подручја Ски центра Торник ће се вршити у свему према урбанистичко-техничкој документацији израђеној за потребе Јавног предузећа „Скијалишта Србије“ (у складу са Законом о јавним скијалиштима, „Сл. гласник РС“, бр. 46/06, Одлуком Владе Републике Србије 05 бр. 023-3476/2006 од 08.06.2006. и Закључком Владе Републике Србије 05 бр.332-8195/2009 од 17.12.2009).

Израда урбанистичког пројекта неопходна је за следеће површине:

- **Целина II – Површине за формирање станица**

Зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар

Зона Р - Површине и објекти у функцији међустанице – Рибница

Зона Т - Површине и објекти у функцији крајње станице – Торник

Израда урбанистичког пројекта није потребна за:

- трасу гондоле (у оквиру Целине I - Коридор жичаре, Подцелине 1 - Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре) са припадајућим носећим елементима, уређајима и објектима (изузев објекта станица и међустанице, односно површина које припадају зонама Ц, Р и Т). У складу са потребама и предвиђеном динамиком инвеститора, на основу овог Плана се могу се издати Локацијски услови појединачно за сваки део планиране трасе гондоле или за комплетну трасу (изузев зона Ц, Р и Т).

Израда урбанистичких пројеката могућа је и за потребе дефинисања регулације саобраћајне и комуналне инфраструктуре ради утврђивања јавног интереса.

Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу и других објеката уколико надлежни одсек за урбанизам оцени да је неопходно због сложености локације, неопходне изградње прикључка на јавну саобраћајницу, сложених програма пословања и услуга као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите, а на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа.

Приликом израде урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

### **1.11. Локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса**

У оквиру дефинисаног обухвата овог Плана не постоје локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

### **1.12. Остали елементи значајни за спровођење плана**

У складу са планираном специфичном наменом, приликом припреме техничке документације за извођење панорамске жичаре, неопходно је испунити све мере за обезбеђивање безбедности корисника и дефинисати поступак за спасавање путника у случају квара. Потребно је и поседовање упутства за употребу, одржавање и преглед, жичаре, у свему у складу са Правилником о техничким нормативима за особне жичаре ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/86) и Правилником о техничким нормативима за ски лифтове ("Службени лист СФРЈ", бр.2/85 и 11/85). Такође, неопходно је поштовати све потребне сигурносне појасеве у случају укрштања са жичарама ЈП Скијалишта Србије.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру предметног Плана принципи и правила грађења су дефинисани према планираним целинама, зонама и деловима зона и служе за:

- регулисање изградње коридора предметне панорамске жичаре са неопходним пратећим инфраструктурним објектима и уређајима потребним за функционисање жичаре (директно на основу предметног Плана);
- регулисање изградње површина, објеката и инфраструктурних система (директно на основу предметног Плана или приликом израде накнадно потребних урбанистичко-техничких докумената);
- израду урбанистичког пројекта за површине за које се овим Планом прописује обавеза израде урбанистичког пројекта.

Правила грађења која су дефинисана према планираним целинама, зонама и деловима зона дата су у оквиру следећих табела:

Целина I	Коридор жичаре
Подцелина 1	Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
<p>Жичара за панорамско разгледање „Гондола Златибор” спаја центар Златибора са скијалиштем Торник, при чему је планирана и станица у близини Рибничког језера. Унутар ове зоне смеју се градити припадајући надземни међусобно функционално и грађевински повезани појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре.</p> <p>Подцелина 1 обухвата следће површине и објекте:</p> <p style="padding-left: 40px;">површине предвиђене за објекте станица (почетне станице, међустанице и крајње станице) са просторима за прихват и отпрему путника, просторима за чекање, просторима за запослене и другим помоћним просторијама и просторима за објекте гаража (у виду депоа за складиштење, одржавање и сервисирање гондола);</p> <p style="padding-left: 40px;">површине за носеће стубове и елементе жичаре који су везани за носеће стубове и објекте станица и који се воде ваздушним трасама (транспортна ужад на конзолним носачима, кабине за превоз путника, и сл.);</p> <p style="padding-left: 40px;">површине за пратеће инфраструктурне објекте, постројења и уређаје, потребне за функционисање и одржавање комплетног предметног система превоза људи (погонске просторе, графо станице, резервне агрегате и др.).</p>	
<b>услови за изградњу објеката</b>	
<b>висинска регулација</b>	<p>Није дефинисана ни минимална, ни максимална висина станица и стубова. Висине станица ће бити пројектоване у складу са технолошким потребама. Висине стубова и распони између стубова су условљени положајем на траси и теренским условима. Уколико висина стуба буде прелазила 20m, неопходно је обратити се Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије.</p> <p>Висину стубова пројектовати у свему у складу са статичким прорачуном и поштујући све условљености везане за прелазак жичаре преко језера, објеката, свих траса инфраструктуре, скијашких стаза и грађевинског земљишта, које су дате у виду минималних растојања између поменутих постојећих или планираних препрека и доње ивице кабине.</p>

	<p><b>објекти</b> Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и путеви, при чему најмање вертикално растојање доње ивице кабине од објеката треба пројектовати у складу са расположивим техничким стандардима и нормативима жичаре и не сме бити мање од 6m.</p> <p><b>инфраструктура</b> Ако се жичара укршта или је паралелна са надземним трасама електро и тт мреже или другим жичарама и ски-лифтовима, морају се предузети одговарајуће техничке мере да се спрече међусобне сметње и избегну опасности које могу да настану због таквог положаја. Када су у питању постојеће и планиране саобраћајнице, висине пројектовати узимајући у обзир меровавно возило за одређену категорију пута. Најмање вертикално растојање доње ивице кабине од саобраћајнице не сме бити мање од 5m.</p> <p><b>језеро</b> Код укрштања, односно премошћавања водотока и језера, минимална висина између најниже тачке гондоле и водотока, односно коте нормалног успора у језеру (која износи КНУ–986mm) не сме бити мања од 7m.</p> <p><b>скијашке стазе</b> На местима где се траса жичаре укршта са постојећим и планираним скијашким стазама, дефинисати висине тако да се обезбеди несметано кретање табача снега испод жичаре, односно обезбедити минимум 5m од скијашке стазе до доње ивице кабине.</p> <p><b>грађевинско земљиште</b> Код преласка трасе гондоле изнад неизграђеног грађевинског земљишта, обезбедити минимум 10m од доње ивице кабине до терена.</p> <p><b>земљиште ван грађевинског подручја</b> Код преласка трасе гондоле изнад заштићеног парковског зеленила (зона Б.2, део кат. парц. бр. 4607/1 КО Чајетина), конфигурација терена је таква да постоји део предметног подручја у депресији, те се препоручује да се, уколико постоје техничке могућности, обезбеди што већа висина стубова који су најближи овом подручју, како би се, уз њихово позиционирање на највише коте, поред постојеће ниске вегетације, сачувала и постојећа квалитетна висока вегетација, а уједно и избегла изградња у оквиру зоне Б.2. Код преласка трасе гондоле изнад шумског и пољопривредног земљишта, минимум који је неопходно остварити од доње ивице кабине до терена је 5m, а уколико постоје техничке могућности, препоручује се остварити око 10m и више.</p>
<p><b>регулационе и грађевинске линије</b></p>	<p>Унутар ове зоне смеју се градити припадајући надземни међусобно функционално и грађевински повезани појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре. Све неопходне удаљености осталих планираних објеката дефинишу се преко сигурносног заштитног појаса жичаре. Сигурносни појас жичаре обухвата површине испод трасе жичаре и простор са обе стране трасе жичаре, у коме је услед рада жичаре потенцијално угрожена сигурност људи и имовине и постоји изван</p>

	<p>утицај на природну и изграђену средину. Његова ширина и висина зависе од самог типа жичаре, услова терена и растојања између стубова, односно, дефинишу се за сваки тип жичаре засебно.</p> <p>Планом је предвиђена ширина заштитног појаса која износи 30m (по 15m са сваке стране дефинисане осе трасе жичаре), што је уједно и укупна дефинисана ширина Целине I (Коридор жичаре). Планирана изградња у оквиру тог појаса, биће регулисана у складу условима који су дефинисани у оквиру овог Плана.</p> <p>Предметним планом су дефинисане грађевинске линије, које су уведене због забране изградње објеката у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре (графички прилогу бр. 6 - „План регулације и нивелације“).</p> <p>Грађевинска линија, која забрањује изградњу главног објекта на парцели је удаљена по 15 m од обе стране осе жичаре, док је условна грађевинска линија за евентуалну изградњу помоћних објеката удаљена по 10 m од обе стране осе жичаре.</p> <p>Грађевинске линије које дефинишу ширину заштитног сигурносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да се (на парцелама које се делимично налазе у обухвату) не смеју прекорачити према траси гондоле и да је могуће позиционирати објекте (који нису у функцији жичаре) до дефинисане грађевинске линије или више удаљене од дефинисаног заштитног појаса.</p> <p>Приликом било које врсте изградње и коришћења простора који се налази у оквиру дефинисаног коридора, неопходно је обезбедити сва сигурносна одстојања, дефинисана расположивим техничким стандардима за изградњу и коришћење жичара и условима утврђеним овим Планом.</p>
	<p>грађевинска парцела</p>
	<p>У случајевима када се испод коридора жичаре налази грађевинско земљиште, дефинисана линија заштитног појаса је уједно и грађевинска линија. У зони заштитног појаса није дозвољена изградња објеката у којима бораве људи или се чувају животиње, а дозвољено је коришћење тог земљишта за уређење зелених површина (травнатих површина, башта, површина са ниским растињем и сл.), изградњу саобраћајница, паркинг простора, пешачких стаза, подземне комуналне инфраструктуре и слично.</p> <p>У границама коридора жичаре смеју се градити само појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре.</p> <p>Може се евентуално дозволити изградња помоћних објеката у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 10 m од осе жичаре, уз прилагање додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим планом) и уз сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта).</p>
	<p>спортске, рекреативне и ски површине</p>
	<p>У оквиру дефинисаног коридора дозвољена је изградња, уређење и одржавање површина у функцији скијалишта (стазе за зимске спортове - ски стазе, ски путање, ски полигони), као и изградња и уређење</p>



	<p>других површина за спорт и рекреацију (у виду пешачких и бициклических стаза, искључујући изградњу објеката и образовање већих површина (у функцији спорта, рекреације и туризма), где би се одвијао дужи боравак већег броја људи.</p> <p>Распоред стубова планиране гондоле пројектовати тако да не ремете изградњу и коришћење планираног проширења ски стаза према локацији Станкова раван.</p> <p><b>шумско земљиште</b></p> <p>Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је уклонити високу вегетацију (односно високе лишћаре и четинаре) у ширини дефинисаног сигурносног појаса. Уколико се након израде главног пројекта за изградњу жичаре утврди да је ширина сигурносног појаса ужа од ширине дефинисане овим Планом, сеча вегетације ће се спроводити у складу са сигурносним ширинама датим у оквиру главног пројекта, како би се максимално сачувало постојеће квалитетно зеленило.</p> <p>На местима где је конфигурација терена таква да постоје веће депресије или удолине, уколико постоје техничке могућности обезбедити већу висину стубова који се налазе на вишим котама терена, како би се сачувала постојећа квалитетна висока вегетација која се налази у поменутој депресији.</p> <p>Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.</p> <p><b>пољопривредно земљиште</b></p> <p>У зони заштитног појаса није дозвољена изградња помоћних, економских објеката, као ни објеката за смештај животиња. Неопходно је уклонити високе лишћаре и четинаре у ширини сигурносног појаса жичаре.</p> <p><b>језеро</b></p> <p>Растојање носећих стубова гондоле од горње ивице обале водотока и језера мора бити минимално 10m.</p>
	<p><b>стубови, станице и депо гаража</b></p> <p>Укупна дужина трасе жичаре износи око 9 km и састоји се од око 36 стубова, три станице (Златибор, Рибница и Торник) и депоа за гондоле. Почетна (доња) станица је планирана у насељеном месту Златибор, у самом центру, непосредно поред пијаце, на кат. парцели бр. 4607/69. Крајња станица се предвиђа на Торнику, на подручју катастарских парцела бр. 552/1 К.О. Доброселица, а међустаница ће бити позиционирана у близини Рибничког језера, на кат. парцелама бр. 7010/9 и 7010/17 К.О. Чајетина. Планирана је и депо/гаража за кабине која ће бити лоцирана уз међустаницу. Висине стубова и распони између стубова су условљени положајем на траси и теренским условима. Неопходно је да се траса пројектује у свему према прописима и нормативима за ову врсту објеката.</p> <p>Број и распоред носећих стубова је дефинисан на основу идејног решења за изградњу жичаре и у складу са условљеностима из овог плана. Позиције оса стубова су дефинисане координатама темених тачака у оквиру графичког прилога бр. 6 - План регулације и нивелације. Тачан број и позиције стубова нису обавезујући, већ ће бити дефинисани накнадно, кроз израду главног пројекта. Не постављати носеће стубове тако да заузимају</p>



две катастарске парцеле. Распоред стубова планиране гондоле и висине стубова пројектовати тако да не ремете изградњу и коришћење постојећих и планираних саобраћајница и планираног проширења ски стаза према локацији Станкова раван. Излазну станицу гондоле позиционирати тако да се обезбеди приступ корисника самој станици, као и функционална повезаност свих излазних станица, у смислу несметаног кретања скијаша (и машина за одржавање ски стаза) ка свим постојећим и планираним ски стазама и станицама жичара. Током пројектовања и реализације, извршити усаглашавања траса жичара у складу са техничким могућностима, како би се обезбедио несметани рад и потребни сигурносни појасеви.

За пројектовање станица и међустанице неопходна је израда урбанистичког пројекта, у свему у складу са условима дефинисаним у оквиру зона Ц, Р и Т (Целина II – Површине за формирање станица).

#### **парцелација и препарцелација**

Дозвољено је формирати засебне парцеле за објекте станица и међустанице са гаражним простором (као и за носеће стубове који се налазе на земљишту у приватној својини). У складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи, за објекте који припадају предметном инфраструктурном систему за превоз путника, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије, при чему се као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

#### **паркирање**

Паркирање у близини станица је регулисано преко јавног паркинг простора, који је дефинисан у оквиру планова вишег реда.

#### **ограђивање парцела**

Препоручује се, из сигурносних разлога, као и ради организовања путника и контроле и усмеравања њиховог кретања, оградити парцеле на којима се налазе станице.

#### **интервенције на постојећим објектима**

Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и путеви, при чему ће се најмање вертикално растојање доње ивице кабине од фиксних препрека пројектовати у складу са расположивим техничким нормативима за жичаре и условима који су утврђени овим Планом. Ако се жичара укршта са надземним трасама електро и тт мреже, морају се предузети одговарајуће техничке мере да се спрече међусобне сметње и избегну опасности које могу да настану због таквог положаја.

Унутар дефинисане зоне задржавају се постојећи објекти и површине скијалишта, при чему је дозвољена изградња нових стаза и проширење постојећих, као и реконструкција или замена постојеће жичаре.

На осталим постојећим објектима дозвољено је само инвестиционо одржавање.

#### **заштита језера**

Начин одржавања зона санитарне заштите и услови изградње у оквиру дефинисаних зона, одређени су Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/2008).

Траса предметне жичаре са неопходним објектима и уређајима планирана је тако да се у оквиру I зоне санитарне заштите не позиционирају грађевински делови жичаре који се постављају на тло, док је у оквиру II зоне санитарне заштите могуће позиционирати само неопходне носеће стубове. Приликом извођења обезбедити спровођење свих мера

заштите, како ни на који начин не би дошло до угрожавања здравствене исправности воде на изворишту.

Код укрштања, односно премошћавања водотока и језера, минимална висина између најниже тачке гондоле и водотока, односно коте нормалног успора у језеру (која износи КНУ–986 mm) не сме бити мања од 7m. Растојање носећих стубова гондоле од горње ивице обале водотока и језера мора бити минимално 10m. У случају потребе, у зони укрштања гондоле са водотоцима извршити потребно осигурање дна и корита водотока, као и неопходан обим антиерозионих радова у циљу заштите земљишта.

#### **заштита шума**

Према условима издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, грађењем и коришћењем Гондоле на Златибору у шуми црног (*Pinus nigra*) и белог (*Pinus sylvestris*) бора, у оквиру дефинисаног коридора планиране панорамске жичаре, могу се очекивати штетне последице на тип станишта који је приоритетан за заштиту (и део је утврђеног еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије). Према Закону о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010, чл.12), у оваквим случајевима је неопходно спровести компензацијске мере за део поменутог шума, на основу Правилника о компензацијским мерама ("Службени гласник РС" бр. 20/2010).

С' обзиром да се ради о састојинама на ретким, и за заштиту приоритетним стаништима, а која су уједно и приоритетна NATURA 2000, у складу са Законом, једина компензацијска мера је успостављање новог локалитета које има исте или сличне особине као и оштећени локалитет. О овим мерама, потребно је обавестити Европску комисију.

Издавање локацијских услова за изградњу жичаре у оквиру шумског земљишта где је неопходно извршити уклањање високе вегетације, могуће је искључиво на основу приложеног Акта о компензацијским мерама, а промену намене шума и шумског земљишта у грађевинско земљиште, врши се на основу акта Владе о утврђивању општег интереса.

#### **посебни услови**

Према Правилнику о аеродоромима (Сл.гласник РС бр.23/12 и 60/12, чл.117) сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије је потребна у случају да висина објекта планиране жичаре прелази 20 m.

Приликом израде главног пројекта за изградњу жичаре, инвеститор треба да достави Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије географске координате сваког стуба жичаре, њихове висине и надморске висине сваке позиције стуба, станица и међустанице, за потребе добијања решења којим се потврђује да изградња предметне жичаре не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и за потребе добијања услова за начин обележавања.

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
Ова зона обухвата све намене површина (дефинисане у складу са плановима вишег реда) које се налазе у оквиру коридора жичаре, испод планиране ваздушне трасе и у оквиру одређеног обостраног заштитног појаса (зоне утицаја жичаре). Предвиђено је да се примарно обезбеди несметани рад жичаре, а да се, у мери у којој то дозвољавају расположиви технички стандарди за изградњу жичаре и правила дефинисана предметним Планом, реализују остале планиране намене. Задржавају се све намене и трасе инфраструктуре које не ометају рад жичаре и чије функционисање не омета жичара и	



морају бити испоштоване све мере заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта. За преузете намене површина које се налазе у оквиру коридора жичаре (Целина I – коридор жичаре), дефинисана су одређена ограничења у погледу коришћења, због утицаја жичаре на начин коришћења тих површина.

Плановима вишег реда (ПГР фаза I и ПГР фаза II) дефинисано је земљиште у оквиру грађевинског подручја и земљиште ван грађевинског подручја, па су у оквиру коридора, у складу са тим, дефинисане зоне А и Б.

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона А</b>	<b>Грађевинско подручје СР – Спорт и рекреација</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
<p>Предметна зона се налази у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре и у оквиру ње није дозвољена изградња објеката у функцији спорта и рекреације и уређење отворених површина за колективне спортове, као ни изградња других објеката намењених привременом или сталном боравку људи (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене или као помоћни или привремени објекти). Дозвољено је уређење зелених површина и формирање рекреативних површина које не подразумевају дуже задржавање већег броја људи и деце зарад обављања неке спортске или рекреативне активности.</p> <p>Дозвољено је формирање и уређење различитих врста стаза (пешачких, рекреативних, стаза за санкање, спуштање гумама, јахање и слично), при чему исте не треба формирати само у оквиру предметне зоне већ као део уређења комплетног блока, што је потребно детаљно разрадити кроз израду урбанистичког пројекта.</p>	
<b>паркирање</b>	
У оквиру ове зоне није могуће организовати паркинг простор, као ни подземне гараже.	
<b>уређење слободних површина</b>	
<p>Предвиђени минимални удео озелењених површина је 50%, при чему се под озелењеном површином не сматрају терени за одвијање колективних спортова. Приликом прорачуна процента озелењености парцеле узима се у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана.</p> <p>Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела Златибора. Дозвољено је уређење зелених површина (травнатих површина са ниским растињем и шибљем и површина са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5m висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5m од стубова до осе стабла.</p>	
<b>интервенције на постојећим објектима и површинама</b>	
<p>Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи садржаји и површине дечијег санкалишта, при чему је дозвољено његово проширење, додатно опремање, унапређење и осавремењавање, у свему у складу са условима и правилима овог Плана и плана вишег реда. Нагиб који је дозвољен за санкање је од 10 до 40 степени, смер санкалишта север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју.</p>	
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	



Није дозвољена изградња објеката у функцији спорта и рекреације и уређење отворених површина за колективне спортове, као ни изградња других објеката намењених привременом или сталном боравку људи (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене или као помоћни или привремени објекти).

Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.

#### **веза са ПГР-ом фаза I**

Коридор жичаре прелази преко блока СПЗ-Рекреација са додатним садржајима и СП4-Рекреација дефинисаног планом вишег реда (ПГР фаза I), чија је претежна намена рекреација.

У оквиру коридора жичаре није дозвољена изградња објеката и површина предвиђених за дужи боравак људи и деце, па се планиране намене за поменути блок могу реализовати изван граница дефинисаног коридора, уз накнадну разраду кроз урбанистички пројекат, у свему у складу са правилима дефинисаним планом вишег реда, при чему се морају уважити ограничења прописана овим Планом.

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона А</b>	<b>Грађевинско подручје ЦУ – Центри и услуге</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
У оквиру предметне зоне није дозвољена изградња објеката централних функција, као ни других објеката (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи. Може се евентуално дозволити изградња помоћних објеката у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 10m од осе жичаре, уз прилагање додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим планом) и уз сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта).	
<b>услови за изградњу објеката</b>	
<b>индекс изграђености</b>	Примењивати параметре који су планом вишег реда (ПГР фаза I), дефинисани за предметно подручје, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог плана .
<b>регулационе и грађевинске линије</b>	У предметни план су уграђене регулационе и грађевинске линије, дате у оквиру плана вишег реда, уз дефинисање додатних грађевинских линија, које су уведене како би се забранила изградња објеката у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре (графички прилог бр. 6 - „План регулације и нивелације“). Грађевинска линија, која забрањује изградњу главног објекта на парцели је удаљена по 15 m од обе стране осе жичаре, док је условна грађевинска линија за евентуалну изградњу помоћних објеката удаљена по 10 m од обе стране осе жичаре. Грађевинске линије које дефинишу ширину заштитног сигурносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да се не смеју прекорачити према траси гондоле и да је могуће позиционирати објекте до дефинисане грађевинске линије или више удаљене од дефинисаног заштитног појаса.





<b>спратност и висинска регулација</b>	За помоћне објекте у виду остава и гаража, чија је изградња условљена, дозвољена спратност је П (приземље), а максимална дозвољена висина помоћних објеката и надстрешница је 5 m. Није дозвољена изградња поткровља.
<b>кровови</b>	За помоћне објекте у виду остава и гаража, планирати коси кров, угла од 30° до 60°, у складу са климатским условима овог подручја.
<b>подземне етаже</b>	Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин финансирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.
<b>паркирање</b>	
Могуће је организовати паркинг простор у оквиру коридра. Број потребних паркинг места обезбедити у складу са параметрима датим у оквиру плана вишег реда. Уколико се на предметној парцели налази носећи стуб гондоле, потребно је паркирање организовати у радијусу од 10m од стуба. Изградња надстрешница над паркинг местима унутар парцела, са сврхом заштите од наноса снега, могућа је изван дефинисане условне грађевинске линије. Није дозвољена изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.	
<b>уређење слободних површина</b>	
Делове парцела у оквиру коридора пожељно је уредити као зелене површине (травнате површине са ниским растињем и шибљем и зелене површине са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5 метара од стубова до осе стабла. Минимални проценат озелењености парцеле за предметну зону је 15%, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана. Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела Златибора.	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	
Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и на њима је дозвољено само инвестиционо одржавање.	
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	
У оквиру предметне зоне забрањена је изградња објеката централних функција, као и других објеката у функцији туризма и становања (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи. Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.	
<b>посебни услови</b>	
За изградњу помоћних објеката у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 10m од осе жичаре, потребно је прибавити сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта), на основу додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим Планом).	
<b>веза са ПГР-ом фаза I</b>	
Коридор жичаре прелази преко блока Ц2 - Градски центри дефинисаног планом вишег реда (ПГР фаза I), чија је претежна намена центри. У оквиру коридора жичаре није дозвољена изградња објеката у којима бораве људи, па се планиране намене за поменути блок могу реализовати изван граница овог Плана, уз	



накнадну разраду кроз урбанистички пројекат, у свему у складу са правилима дефинисаним планом вишег реда, при чему се морају уважити ограничења прописана овим Планом.

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона А</b>	<b>Грађевинско подручје ТУ – Туризам</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
У оквиру предметне зоне није дозвољена изградња објеката у функцији туризма, као ни других објеката (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи. Може се евентуално дозволити изградња помоћних објеката у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 10m од осе жичаре, уз прилагање додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим планом) и уз сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта).	
<b>услови за изградњу објеката</b>	
<b>индекс изграђености</b>	Примењивати параметре који су плановима вишег реда (ПГР фаза I и ПГР фаза II), дефинисани за предметно подручје, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог плана.
<b>регулационе и грађевинске линије</b>	У предметни план су уграђене регулационе и грађевинске линије, дате у оквиру планова вишег реда, уз дефинисање додатних грађевинских линија, које су уведене како би се забранила изградња објеката у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре (графички прилог бр. 6 - „План регулације и нивелације“). Грађевинска линија, која забрањује изградњу главног објекта на парцели је удаљена по 15 m од обе стране осе жичаре, док је условна грађевинска линија за евентуалну изградњу помоћних објеката удаљена по 10 m од обе стране осе жичаре. Грађевинске линије које дефинишу ширину заштитног сигурносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да се не смеју прекорачити према траси гондоле и да је могуће позиционирати објекте до дефинисане грађевинске линије или више удаљене од дефинисаног заштитног појаса.
<b>спратност и висинска регулација</b>	За помоћне објекте у виду остава и гаража, чија је изградња условљена, дозвољена спратност је II (приземље), а максимална дозвољена висина помоћних објеката и надстрешница је 5 m. Није дозвољена изградња поткровља.
<b>кровови</b>	За помоћне објекте у виду остава и гаража, планирати коси кров, угла од 30° до 60°, у складу са климатским приликама планинских подручја.
<b>подземне етаже</b>	Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундаирања



обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.

### **паркирање**

Могуће је организовати паркинг простор у оквиру коридра. Број потребних паркинг места обезбедити у складу са параметрима датим у оквиру плана вишег реда.

Уколико се на предметној парцели налази носећи стуб гондоле, потребно је паркирање организовати у радијусу од 10m од стуба.

Изградња надстрешница над паркинг местима унутар парцела, са сврхом заштите од наноса снега, могућа је изван дефинисане условне грађевинске линије.

Није дозвољена изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.

### **уређење слободних површина**

Делове парцела у оквиру коридора пожељно је уредити као зелене површине (травнате површине са ниским растињем и шибљем и зелене површине са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5 метара од стубова до осе стабла.

Минимални проценат озелењености парцеле за предметну зону је 20%, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана.

Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела Златибора.

### **интервенције на постојећим објектима**

Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и на њима је дозвољено само инвестиционо одржавање.

### **објекти чија је изградња забрањена**

У оквиру предметне зоне забрањена је изградња објеката у функцији туризма, као и других објеката стамбене намене и у функцији продукције (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи (видети табеле бр. 1 и 2 у оквиру поглавља 1.4. овог Плана).

Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.

### **посебни услови**

За изградњу помоћних објеката у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 10m од осе жичаре, потребно је прибавити сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта), на основу додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим Планом).

#### **веза са ПГР-ом фаза I**

блок Т5- Туристичко насеље ван центра

#### **веза са ПГР-ом фаза II**

блок 7.18

Коридор жичаре прелази преко блокова Т5. и 7.18, дефинисаних плановима вишег реда (ПГР фаза I и ПГР фаза II), чија је претежна намена туризам.

У оквиру коридора жичаре није дозвољена изградња објеката у којима бораве људи, па се планиране намене за поменути блок могу реализовати изван граница овог Плана, уз накнадну разраду кроз урбанистички пројекат, у свему у складу са правилима дефинисаним плановима вишег реда, при чему се морају уважити ограничења прописана овим Планом.



<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона А</b>	<b>Грађевинско подручје ЗЛ – Зеленило Површина активирајућег подручја - "повезујуће зеленило" (у функцији туризма, спорта и рекреације)</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
<p>Предметна зона ЗЛ је део ширег подручја, које је плановима вишег реда дефинисано као јавни повезујући спортско-рекреативни простор, који представља везу између различитих садржаја (спортско-рекреативне намене и намене у функцији туризма), који обезбеђују већи степен активације и коришћења простора (уз минимално нарушавање амбијента и природног окружења).</p> <p>Предметна зона ЗЛ се налази у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре и у оквиру ње је дозвољено уређење зелених површина (уз ограничење висине вегетације) и уређење различитих типова стаза за коришћење у зимском и у летњем периоду, односно формирање различитих рекреативних површина (дефинисаних плановима вишег реда), које не подразумевају дуже задржавање већег броја људи и деце зарад обављања неке спортске, рекреативне или допунске и пратеће активности.</p> <p>Дозвољено је уређење и изградња рекреативних путања (које су део система путања ширег подручја и имају спортско-рекреативну и туристичку функцију):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>пешачке стазе (без постављања пратећих објеката, пунктова за одмор и информативних табли у оквиру дефинисаног коридора)</li><li>приступне пешачке стазе</li><li>планинарске/туристичке обележене стазе</li><li>авантуристичке путање (са циљем обучавања у области оријентације и сналажења у природи)</li><li>образовне путање (са циљем презентовања природних вредности, уз едукацију у области појединих наука или уметничких вештина - екосистемске путање, геолошке, хидролошке, историјске, етнографске, фото-сафари, “читање пејзажа”, скупљање лековитог биља и сл.)</li><li>бициклическе стазе (за планински бициклизам)</li><li>стазе за зимске спортове (ски стазе, ски путање, ски полигони)</li></ul> <p>Није дозвољена изградња следећих објеката и површина у функцији спорта, рекреације и туризма (намењених привременом или сталном боравку људи):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>стални објекти затвореног типа, намењени спорту, рекреацији и туризму (спортске хале, спортски центри, затворени базени, фитнес клубови, сале, куглане и сл.)</li><li>пратећи објекти за уређење рекреативних стаза (надстрешнице, заклони, одморишта, пунктови, површине са клупама, чесмама и тоалетима)</li><li>пратећи објекти у функцији примарне намене (објекти за смештај запослених, одређене спортске опреме или механизације), као и објекти у функцији пружања додатних услуга туристима (објекти за продавање опреме за планинаре, извиђаче или скијаше, сувенирнице, свлачионице са санитарним блоковима, билетарнице, инфо службе и други услужни, угоститељски и комерцијални објекти)</li><li>привремени објекти (инсталације у простору, објекти у функцији појединих организованих догађаја типа презентација, концерата, представа, сајмова и сл.)</li><li>веће отворене површине за задржавање и рекреацију у природи (спортски терени,</li></ul>	



спортска и дечија игралишта, површине са полигонима за специјализоване активности, излетнички простори и сл.)

Све планиране површине не треба формирати само у оквиру предметне зоне већ као део уређења комплетног подручја, што је потребно детаљно разрадити кроз израду урбанистичког пројекта.

#### **приступ и паркирање**

У оквиру ове зоне није могуће организовати паркинг простор, као ни подземне гараже, а дозвољено је формирање колских и пешачких приступа.

#### **уређење слободних површина**

Предвиђени минимални удео озелењених површина је 50%, при чему се под озелењеном површином не сматрају терени за одвијање колективних спортова. Приликом прорачуна процента озелењености парцеле узима се у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана.

Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило и постојеће ливаде и пашњаци, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела Златибора. Дозвољено је уређење зелених површина (травнатих површина са ниским растињем и шибљем и површина са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5m висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5m од стубова до осе стабла.

#### **интервенције на постојећим објектима и површинама**

Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи садржаји и површине скијалишта, при чему је дозвољена изградња нових стаза и проширење постојећих, као и радови на инвестиционом одржавању, реконструкцији, доградњи и замени постојећег ски лифта, уз обавезно усклађивање траса и излазних станица гондоле и постојећег ски лифта (односно планиране трасе жичаре) у надлежности ЈП Скијалишта Србије.

На местима где је конфигурација терена таква да постоје веће депресије или удолине, уколико постоје техничке могућности обезбедити већу висину стубова који се налазе на вишим котима терена, како би се сачувала постојећа квалитетна висока вегетација која се налази у поменутој депресији.

Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.

#### **уређење, опремање и обележавање површина**

Планирани спортско-рекреативни повезујући простори, као места окупљања и остварења друштвених веза, дају посебан квалитет простору. Опремање простора остварује се у складу са Законом о спорту (Сл.гласник РС бр. 24/11) и пратећим правилницима. Уређење, опремање и обележавање рекреативних површина (уређење стаза, постављање одговарајуће сигнализације, уређење одморишта и заклона) могуће је изван граница овог Плана и вршиће се у свему у складу са Законом о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/2010, 99/11 и 93/12) и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Службени гласник РС“, бр. 22/2010).

#### **објекти чија је изградња забрањена**

Није дозвољена изградња објеката у функцији спорта и рекреације и уређење отворених површина за колективне спортове, као ни изградња других објеката намењених привременом или сталном боравку људи (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене или као помоћни или привремени објекти и који су дефинисани у оквиру овог Плана).

Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.

#### **посебни услови**





Део подручја повезујућег зеленила, које се у оквиру предметног плана налази у К.О. Чајетина (ознака ЗЛ.1), је плановима вишег реда одређено као зона од изузетног значаја за развој туризма и за то подручје је предвиђено да важе сва правила уређења и грађења која се односе на садржаје туризма, централних услуга и спорта и рекреације, а према урбанистичким параметрима који су дефинисани за урбана подручја-централна зона. Међутим, приликом планирања те зоне од изузетног значаја, у оквиру овог Плана (зона ЗЛ.1), не смеју се градити објекти у којима ће привремено или стално боравити људи и не смеју се формирати површине за већа окупљања и задржавања људи у оквиру прописане сигурносне заштитне зоне жичаре, те ће се предвиђене намене реализовати изван граница овог Плана.

#### **веза са ПГР-ом фаза I и фаза II**

Назив и намена предметног подручја, као и обавеза разраде овог подручја кроз урбанистички пројекат, преузети су из планова вишег реда (ПГР фаза I и II), с'тим што у оквиру коридора жичаре није дозвољена изградња објеката и површина предвиђених за дужи боравак људи и деце. Планирани објекти и површине, предвиђени за већа окупљања људи, могу реализовати изван граница дефинисаног коридора, уз накнадну разраду кроз урбанистички пројекат, у свему у складу са правилима дефинисаним планом вишег реда, при чему се морају уважити ограничења прописана овим Планом.

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона Б</b>	<b>Земљиште ван грађевинског подручја</b>
<b>Б.1</b>	<b>Рибничко језеро</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
<p>Ова зона обухвата део I зоне санитарне заштите, дефинисане Одлуком о одређивању и одржавању зона санитарне заштите акумулације "Златибор" у Рибници и сливног подручја реке Црног Рзава (Сл. лист општине Чајетина, бр. 3/2011), који се налази у оквиру коридора жичаре.</p> <p>У овом подручју није предвиђена изградња. Може се дозволити изградња искључиво неопходних инсталација и траса инфраструктуре. Распоред носећих стубова предметне жичаре планирати изван ове зоне, тако да траса жичаре прелази преко подручја Рибничког језера са I зоном санитарне заштите само ваздушно.</p> <p>Приступ језеру (односно, I зони санитарне заштите) је дозвољен само запосленом лицу одговорном за одржавање акумулације. Посетиоци могу разгледати језеро панорамски и кретати се предвиђеним уређеним пешачким и бициклическим стазама у оквиру II зоне санитарне заштите.</p> <p>Уколико дође до промене концепције водоснабдевања, у складу са одговарајућим прописима, у смислу коришћења другог изворишта, ово подручје би могло да се користи у туристичке сврхе.</p>	
<b>удаљеност од језера</b>	
<p>Растојање носећих стубова гондоле од горње ивице обале водотока и језера мора бити минимално 10m. У случају потребе, у зони укрштања гондоле са водотоцима извршити потребно осигурање дна и корита водотока, као и неопходан обим антиерозионих радова у циљу заштите земљишта.</p>	



### **висинска регулација**

Код укрштања, односно премошћавања водотока и језера, минимална висина између најниже тачке гондоле и водотока, односно коте нормалног успора у језеру (која износи КНУ–986mm) не сме бити мања од 7m.

### **заштита језера**

Приликом извођења евентуалних радова у овој зони, обезбедити спровођење свих мера заштите, како ни на који начин не би дошло до угрожавања здравствене исправности воде на изворишту.

### **посебни услови**

Трасу предметне жичаре са неопходним објектима и уређајима планирати и извести тако да се у оквиру I зоне заштите не планира изградња.

### **веза са ПГР-ом фаза II**

Намена предметног подручја је преузета из плана вишег реда (ПГР фаза II).

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона Б</b>	<b>Земљиште ван грађевинског подручја</b>
<b>Б.2</b>	<b>Заштићено парковско зеленило</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
<p>Ова зона се налази у близини почетне станице жичаре Гондола, и обухвата део кат. парц. бр. 4607/1 у оквиру КО Чајетина који се налази у оквиру дефинисаног коридора жичаре. Предметна зона је дефинисана Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза као површина јавне намене, и, у складу са њим, у овом подручју није предвиђена изградња.</p> <p>Може се евентуално дозволити изградња искључиво неопходних инсталација и траса инфраструктуре. С' обзиром на то да се ова зона налази у оквиру дефинисаног коридора жичаре, ради формирања заштитног сигурносног појаса, потребно је спровести неопходне мере везане за крчење високог растиња и обезбеђивање несметаног рада жичаре.</p>	
<b>висинска регулација</b>	
<p>Код преласка трасе гондоле изнад заштићеног парковског зеленила, конфигурација терена је таква да постоји део предметног подручја у депресији, те се препоручује да се, уколико постоје техничке могућности, обезбеди што већа висина стубова који су најближи овом подручју, како би се, уз њихово позиционирање на највише висинске коте, поред постојеће ниске вегетације, сачувала и квалитетна висока вегетација, а уједно и избегла изградња носећих стубова гондоле у оквиру ове зоне.</p>	
<b>интервенције на постојећим површинама</b>	
<p>У оквиру коридора настојати да се задржи постојеће зеленило. Уколико се висока вегетација, која се налази у ширини сигурносног заштитног појаса, мора уклонити, неопходно је спровести компензацијске мере, којима се успоставља нови локалитет који има исте или сличне особине као и оштећени локалитет.</p> <p>Не планира се изградња стубова жичаре у оквиру заштићеног парковског зеленила.</p>	
<b>посебни услови</b>	



Издавање локацијских услова могуће је искључиво на основу приложеног Акта о компензацијским мерама, односно, на основу сагласности надлежног ЈКП које одржава предметно зеленило. Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.

**веза са ПГР-ом фаза I**

Намена и назив предметног подручја су преузети из плана вишег реда (ПГР фаза I).

<b>Целина I</b>	<b>Коридор жичаре</b>
<b>Подцелина 2</b>	<b>Остале намене у оквиру коридора</b>
<b>Зона Б</b>	<b>Земљиште ван грађевинског подручја</b>
<b>Б.3</b>	<b>Зоне у којима важе правила Просторног плана општине Чајетина (претежно шумско и пољопривредно земљиште)</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>намена објеката</b>	
<p>Ова зона обухвата подручја претежно шумског и пољопривредног земљишта, која се налазе у оквиру коридора жичаре, и за које је Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза дефинисано да важе правила уређења и грађења из Просторног плана општине Чајетина.</p> <p>У оквиру дефинисане зоне није дозвољена изградња објеката у функцији пољопривреде, шумске привреде и ловства и туризма и рекреације (који су за ова подручја дозвољени у оквиру Просторног плана општине Чајетина). Уређење површина у оквиру ове зоне ће се у свему осталом спроводити на начин прописан Просторним планом општине Чајетина и у складу са условима добијеним од стране надлежних органа и корисника предметног земљишта и у складу са законском регулативом за ову врсту земљишта. Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је спровести мере везане за уклањање високе вегетације, при чему је неопходно водити рачуна о свим мерама за заштиту шумског и пољопривредног земљишта и о заштити земљишта од ерозије и клизишта.</p>	
<b>услови за изградњу предметне жичаре</b>	

Према условима издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, грађењем и коришћењем Гондоле на Златибору у шуми црног (*Pinus nigra*) и белог (*Pinus sylvestris*) бора, у оквиру дефинисаног коридора планиране панорамске жичаре, могу се очекивати штетне последице на тип станишта који је приоритетан за заштиту (и део је утврђеног еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије). Према Закону о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010, чл.12), у оваквим случајевима неопходно је спровести компензацијске мере за део поменутог шума, на основу Правилника о компензацијским мерама ("Службени гласник РС" бр. 20/2010).

С обзиром да се ради о састојинама на ретким, и за заштиту приоритетним стаништима, а која су уједно и приоритетна NATURA 2000, у складу са Законом, једина компензацијска мера је успостављање новог локалитета које има исте или сличне особине као и оштећени локалитет. О овим мерама, потребно је обавестити Европску комисију. Издавање локацијских услова могуће је искључиво на основу приложеног Акта о компензацијским мерама, а промену намене шума и шумског земљишта у грађевинско земљиште извршити на основу акта Бладе о утврђивању општег интереса.

#### **висинска регулација**

Код преласка трасе гондоле изнад шумског и пољопривредног земљишта, минимум који је неопходно остварити од доње ивице кабине до терена је 5m.

#### **интервенције на постојећим површинама**

Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је уклонити високу вегетацију у ширини дефинисаног сигурносног појаса. Уколико се након израде главног пројекта за изградњу жичаре утврди да је ширина сигурносног појаса ужа од ширине дефинисане овим Планом, сеча вегетације ће се спроводити у складу са сигурносним ширинама датим у оквиру главног пројекта, како би се максимално сачувало постојеће квалитетно зеленило.

На местима где је конфигурација терена таква да постоје веће депресије или удолине, уколико постоје техничке могућности обезбедити већу висину стубова који се налазе на вишим котима терена, како би се сачувала постојећа квалитетна висока вегетација која се налази у депресији или удолини.

Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.

#### **уређење и заштита шумских и пољопривредних површина**

Неопходно је очувати што више постојећег растиња и уградити у новопланирано стање, чиме би се успоставио склоп зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања. Избор садног материјала заснива се на постојећим квалитетним врстама прилагођеним намени површина. У заштићеним просторима врши се садња аутохтоних врста и не треба уносити врсте које нису карактеристичне за станиште. Пољопривредне површине ће се углавном користити као пашњаци, при чему је потребно обезбедити коридоре за кретање животиња. Осим површина под шумом и потребног заштитног зеленила, аутохтона пашњачка вегетација треба се задржати где није предвиђена изградња. Предеоне вредности локалитета биће очуване поменутом заштитом пашњака, и жбунастим растињем средње висине, као и изградњом прилагођеном рељефу и биљном покрову.

#### **мере заштите**



У подручјима где је, због изградње предметне гондоле, неопходно уклонити вегетацију у ширини заштитног сигурносног појаса (поготово када је у питању уклањање састојина које имају заштитну улогу од ерозија), посебно обратити пажњу на заштиту земљишта од ерозије и клизишта и предузети све потребне биолошке и техничке мере за очување стабилности терена.

Неопходно је спровести све мере заштите шумског и пољопривредног земљишта поштовати урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа и урбанистичке мере за заштиту природе обрађене у оквиру поглавља 1.6.1. и 1.6.2. овог Плана.

#### **посебни услови**

**Приликом уређења земљишта које се налази у зонама заштите поштовати правила уређења дата за дефинисане Зоне санитарне заштите за акумулацију "Златибор" у Рибници и Зону природног добра – подручје у режиму другог степена заштите.**

**За потребе уређења површина којима руководи ЈП Скијалишта Србије, у оквиру ове зоне, на надморској висини већој од 1075m, могућа је изградња ски-стаза (ширине 30-50m, са заштитним појасом, обострано 3-5m) и ски-путева, који имају функцију остваривања скијашке везе ски-стаза (ширине 8-10m, са заштитним појасом 1-3m).**

#### **веза са ПГР-ом фаза II**

Назив предметног подручја је преузет из плана вишег реда (ПГР фаза II).

<b>Целина II</b>	<b>Површине за формирање станица</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
У оквиру Целине II налазе се површине за формирање станица и подручја која су у непосредној близини почетне станице, међустанице и крајње станице и на којима се планирају објекти и површине који треба да буду функционално повезани са станицама, односно, да пружају додатне угоститељско-туристичке садржаје корисницима жичаре. Планирати садржаје који су у складу са предвиђеном наменом површина, дефинисаном за предметно подручје у оквиру планова вишег реда и дефинисати их кроз израду урбанистичких пројеката. Ова целина је подељена на три зоне:	
<b>Зона Ц</b>	<b>Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар</b>
<b>Зона Р</b>	<b>Површине и објекти у функцији међустанице – Рибница</b>
<b>Зона Т</b>	<b>Површине и објекти у функцији крајње станице – Торник</b>

<b>Целина II</b>	<b>Површине за формирање станица</b>
<b>Зона Ц</b>	<b>Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	
<b>Претежна намена</b>	Зона Ц се налази у самом центру Златибора, поред почетне станице панорамске жичаре и обухвата простор изван дефинисаног коридора ширине 30m. Према плану вишег реда (ПГР фаза I), ова зона припада површини чија је претежна намена Спорт и рекреација- Скијалиште Златибор и Комуналне делатности- гараже и паркинзи и почетна станица гондоле.





	<p>Претежну намену представљају административни и пословни објекти, као и гараже и паркинг простори за потребе управљања Голд гондолом а који омогућавају коришћење овог простора многобројним корисницима и скијашима како у домену спорта, тако и у домену пратећих услужних, смештајних, пословних, едукативних и сличних делатности.</p> <p>Зона Ц се састоји се од подзона Ца, Цб и Ц2 и П.1 и П.2.</p>
<b>Компатибилна намена</b>	<p>Могућа је изградња више објеката или дела објекта компатибилне намене у функцији основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће;</li><li>-објекти здравства;</li><li>-објекта јавне намене;</li><li>-гараже и паркинзи;</li><li>-објекти у функцији спорта и рекреације</li><li>-парковске површине, дечија игралишта, спортска игралишта.</li></ul> <p>Могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене.</p>

#### **УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле дефинише се за сваку подзону посебно.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 20.0 m

<b>Целина II</b>	<b>Површине за формирање станица</b>
<b>Зона Ца</b>	<b>Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	
<b>Претежна намена</b>	<p>Скијалиште је уређена јавна површина, погодна за организовање скијања и специјализованих зимских спортских активности са објектима уређајима и опремом чије је коришћење односно изградња од јавног интреса. Скијалиште Златибор је намењено за рекреативно скијање, скијашку обуку (углавном деце и омладине) и за специјализоване зимске спортске активности (санкање, спуштање гумама итд.) које се организују на посебно уређеним и обележеним стазама- ски и санкалишним полигонима. Могуће је двоенаменско коришћење скијалишта, у летњем периоду за потребе рекреације (пешачке и бицикличке стазе и друге специфичне рекреативне активности.</p> <p>У оквиру планиране претежне намене могућа је изградња:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-објекти спорта и рекреације - ски стазе и ски полигони и други сервисни објекти скијалишта,</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>-дечија игралишта;</li><li>-жичаре и ски лифтова.</li></ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<p>Могућа је изградња више објеката или дела објекта компатибилне намене у функцији основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће;</li><li>-објекти здравства</li><li>-едукативни објекти</li><li>- гараже и паркинзи</li></ul> <p>Могуће је формирање уређених платоа као и лифтова, степеништа рампи и сл. за савладавање висинских разлика а у циљу омогућавања приступачности свих садржаја особама са инвалидитетом, деци и старим особама.</p> <p>Могућа је изградња објеката за потребе одржавања скијалишта, изнајмљивања ски опреме, ски-школа, спортских сервиса, спремишта и оставе за опрему угоститељства и других комплементарних намена и услуга.</p> <p>Максимална БРГП објекта пратеће намене је 600 m<sup>2</sup>. Изузетно могућа је изградња објеката компатибилне намене са више од 600 m<sup>2</sup> БРГП уз обавезну израду плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.</p>
<b>УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	
Минимална површина за формирање грађевинске парцеле је 600 m <sup>2</sup> Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 20.0 m	
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	
<b>Индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	0.10
<b>Регулационе и грађевинске линије</b>	У предметни план су уграђене регулационе и грађевинске линије, дате у оквиру планова вишег реда, уз дефинисање додатних грађевинских линија, које су уведене како би се забранила изградња објеката у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре (графички прилогу бр. 6 - „План регулације и нивелације“). Грађевинска линија, која забрањује изградњу објеката у оквиру коридора жичаре је удаљена по 15 m од обе стране осе жичаре. Грађевинске линије које дефинишу ширину заштитног сигурносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да се не смеју прекорачити према траси гондоле и да је могуће позиционирати објекте до дефинисане грађевинске линије или више удаљене од дефинисаног заштитног појаса.
<b>спратност и</b>	Максимална дозвољена спратност је П + 2 (приземље + 2 спрата).



<b>висинска регулација</b>	
<b>Положај објекта у односу на границу суседне парцеле</b>	Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле: -са прозорским парапетом нижим од 1.6 m износи минимално 3.0 m -са прозорским парапетом вишим од 1.6 m износи минимално 1.5 m
<b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b>	
Предвиђени минимални удео озелењених површина је 50%.	
<b>ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</b>	
Могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Минимално одстојање објекта на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта, али не може бити мања од 3.5 m.	
<b>МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ</b>	
Минималан степен комуналне опремљености подразумева: -обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; -препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак	
<b>ОГРАЂИВАЊЕ</b>	
Препоручује се, из сигурносних разлога, као и ради организовања путника и контроле и усмеравања њиховог кретања, оградити парцеле на којима се налазе станице.	

<b>Целина II</b>	<b>Површине за формирање станица</b>
<b>Зона Цб</b>	<b>Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	
<b>Претежна намена</b>	Поред правила која важе у зони „Ц“, у целини „Цб“ могу се омогућити и компатибилне намене за која важе правила наведена у табели. Претежну намену представљају административни и пословни објекти, као и гараже и паркинг простори за потребе управљања Голд гондолом а који омогућавају коришћење овог простора многобројним корисницима.
<b>Компатибилна намена</b>	У оквиру зоне „Цб“ осим елемената у функцији жичаре изван дозвољене заштите коридора жичаре дозвољена је као компатибилна намена изградња: -угоститељских објекта за смештај исхрану и пиће; -објекта јавне намене; -едукативни објекти.  Могуће је формирање уређених платоа, пасарела као и лифтова, степеништа и рампи и сл. за савладавање висинских разлика а у



	<p>циљу омогућавања приступачностисвих садржаја особама са инвалидитетом, деци и старим особама.</p> <p>Могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене.</p>
<b>УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	
<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле је 600 m<sup>2</sup> Мин имална ширина фронта грађевинске парцеле је 20.0 m</p>	
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	
<b>Типологија објеката</b>	Могућа је изградња слободностојећих објеката, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.
<b>Индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	2.05
<b>Регулационе и грађевинске линије</b>	<p>У предметни план су уграђене регулационе и грађевинске линије, дате у оквиру планова вишег реда, уз дефинисање додатних грађевинских линија, које су уведене како би се забранила изградња објеката у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре (графички прилог бр. 6 - „План регулације и нивелације“). Грађевинска линија, која забрањује изградњу објеката у оквиру коридора жичаре је удаљена по 15 m од обе стране осе жичаре. Грађевинске линије које дефинишу ширину заштитног сигурносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да се не смеју прекорачити према траси гондоле и да је могуће позиционирати објекте до дефинисане грађевинске линије или више удаљене од дефинисаног заштитног појаса.</p> <p>Допуштено је грађење еркера на објектима, који могу максимално прелазити грађевинску линију објекта 1.5m.</p>
<b>Спратност и висинска регулација</b>	Максимална дозвољена спратност је Пр + 4С (приземље + 4 спрата).
<b>Положај објекта у односу на границу суседне парцеле</b>	Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле: -са прозорским парапетом нижим од 1.6 m износи минимално 3.0 m -са прозорским парапетом вишим од 1.6 m износи минимално 1.0 m
<b>Кота пода приземља</b>	Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, узимајући у обзир да постоји и директна и индиректна веза са јавним путем, преко приступа у оквиру будуће парцеле почетне станице, кота пода приземља



утврдиће се кроз даљу урбанистичку разраду (урбанистички пројекат), као и локацијске услове.

Могуће је дефинисање коте пода приземља због приступачности планираних објеката инвалидима, деци и старим особама терену на позицијама будућих улаза у нивоу околног коначно уређеног и заравнатог терена, прилагођена специфичној намени објекта почетне станице.

#### УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине минимално 20% површине парцеле.

#### ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта, али не може бити мања од 3.5 m.

#### МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минималан степен комуналне опремљености подразумева:

-обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;

-преорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак

#### ОГРАЂИВАЊЕ

Препоручује се, из сигурносних разлога, као и ради организовања путника и контроле и усмеравања њиховог кретања, оградити парцеле на којима се налазе станице.

<b>Целина II</b>	<b>Површине за формирање станица</b>
<b>Зона Ц2</b>	<b>Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	

Правила грађења за подзону Ц2 у потпуности се преузимају из Плана генералне регулацијенасељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза („Службени лист општине Чајетина“ број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022 и 14/2022).

<b>Целина II</b>	<b>Површине за формирање станица</b>
<b>Зона П1</b>	<b>Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	
<b>Претежна намена: Јавна гаража у више нивоа (остале намене).</b> Површине и објекти одређени за намене јавних паркиралишта и јавних гаража се користе за паркирање моторних возила са контролисаним уласком и изласком возила.	
<b>Компатибилна намена:</b> -поред претежне намене- јавна гаража у више нивоа (остале намене), могуће су компатибилне намене: - пословање (локали, трговина, услуге, дечије играонице итд.)	



- угоститељски објекат за исхрану и пиће.

Компатибилна намена може бити заступљена максимално 50% од укупне површине објекта.

**Забрањена намена:**

Забрањена је намена становања и угоститељских објеката за смештај.

**Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле: 5100m<sup>2</sup>**

**Посебна правила за изградњу:**

- индекс заузетости парцеле **максимално 85%**
- обзиром на планирану претежну намену, допуштено је да се поклапају грађевинска и регулациона линија
- максимална дозвољена спратност објекта је Пр+7С+Пк (9 надземних етажа)
- број подземних етажа није ограничен (уколико не постоје сметње геотехничке природе). Подземне етаже су све етаже које се налазе испод етаже приземља. Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m виша од пресека највише коте терена, после интервенције, са вертикалном фасадном равни објекта са те стране
- поткровља могу да имају надзитке висине до 1.6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама
- дозвољено је да се објекти заврше равним проходним кровним терасама (са угоститељским и пословним наменама)
- нагиб крова минимално 15°.

**Подземне јавне гараже:**

Подземне јавне гараже могу имати више подземних етажа,

Јавне гараже могу да се граде и као аутоматизоване механичке гараже с обзиром на:

- боље искоришћење простора за паркирање (уштеда по месту и волумену)
- потпуну контролу приступа (електронска контрола)
- аутоматизовано вођење возила (без кретања људи)
- заштиту животне средине (без издувних гасова)
- релативно нижу цену изградње по месту паркирања у односу на класичне гараже.

**Надземне јавне гараже:**

- Дозвољена је изградња слободностојећих, једнострано узиданих и обострано узиданих објеката.

- У случају да је гаража подземно-надземна подземна грађевинска линија се поклапа са надземном осим у делу ка јавној саобраћајној површини где може да се поклапа са регулационом линијом.

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Приликом пројектовања објеката јавних паркиралишта и јавних гаража обавезно је задовољити правила и обавезе прописане Правилником о техничким стандардима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005)

Објекти за скупно паркирање или гаражирање возила могу према просторној

организацији бити подземни или надземни.

Објекти јавних гаража могу бити комбиновани са аспекта коришћења простора односно могу имати и подземне и надземне етажеске у склопу јединствене функционалне целине, односно једног објекта.

Приликом димензионисања и обликовања простора у јавним гаражама примењивати прописе који се односе на добру приступачност, без баријера, водећи посебно рачуна о особама са специјалним потребама и лифтовима за њихово олакшано кретање.

Пројектовањем посебних рампи, прилаза као и лифтова неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

Функционисање објеката јавних гаража не сме угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката.

Улаз и излаз у/из гараже морају се позиционирати тако да не ометају одвијање колског и пешачког саобраћаја.

Најмања чиста висина типског спрата може бити 2.20 m.

Највећи нагиб прилазне рампе за гаражу износи 12%, односно 15% ако је рампа покривена односно 10% ако је рампа завојна.

Најудаљеније паркинг место од улаза не би требало да буде на растојању већем од 1000 метара, а најдужи пешачки пут до самосталних комуникација може износити максимално 50 m код надземних јавних гаража односно максимално 30 m код подземних јавних гаража.

Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

У гаражама се уграђује већи број зидних пожарних апарата, на основу прописа.

У подземним гаражама са више подземних етажа поред хидрантске мреже уграђује се и одговарајућа стабилна инсталација за аутоматско гашење пожара.

У гаражама се предвиђа систем принудне вентилације, мерачи за контролу концентрације угљен монооксида, систем за одимљавање у случају пожара и инсталације сигурносног осветљења.

У гаражама са корисном површином већом од 1500 m<sup>2</sup> уграђују се инсталације за аутоматску објаву пожара.

У гаражама се не дозвољава постављање пропусних вентила, водоводних шахтова, хоризонталних или вертикалних ревизија канализације.

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објеката као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/95) као и са Законом о планирању и изградњи.

Реализација јавних гаража мора бити урађена у складу са свим важећим техничким и законским прописима који се односе на објекте ове врсте.

<b>Целина II</b>	<b>Површине за формирање станица</b>
<b>Зона П2</b>	<b>Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	
<b>Претежна намена: Паркинг простор (јавна намена)</b>	
Површине и објекти одређени за намене јавних паркиралишта и јавних гаража се	



користе за паркирање моторних возила са контролисаним уласком и изласком возила.

### Правила за решавање паркирања на јавним просторима

Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна.

Општа паркиралишта су делови коловоза тј. део коловоза до тротоара и друге површине које су посебно обележене за ту намену. Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2.4 x 5.0м (мин 4.75м), а за подужно паркирање са димензијама 2.0 x 5.5м. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча комбиновано са високим зеленилом пејзажно обликованим.

Посебна паркиралишта су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних или теретних возила са контролисаним уласком и изласком. Контрола изласка и уласка врши се постављањем рампе и изградњом или постављањем објекта за наплату.

### ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Приликом пројектовања објеката јавних паркиралишта и јавних гаража обавезно је задовољити правила и обавезе прописане Правилником о техничким стандардима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005)

<b>Целина II</b>	<b>Површине за формирање станица</b>
<b>Зона Р</b>	<b>Површине и објекти у функцији међустанице – Рибница</b>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	
Зона Р обухвата подручје предвиђено за изградњу међустанице са гаражама (у виду депоа за складиштење, одржавање и сервисирање гондола) и односи се на подручје ограничено координатама преломних тачака бр. 37, 38, 39,40, 73,74,75 и 76 (у свему према графичком прилогу бр. 2 - Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а) и обухвата и подручје у оквиру сигурносног појаса жичаре. У оквиру ове зоне, поред објекта међустанице са гаражама, могућа је изградња пратећих објеката за боравак запослених, пратећих инфраструктурних објеката, постројења и уређаја, потребних за функционисање и одржавање комплетног предметног система превоза људи (погонски простори, трафо станице, резервни агрегати и др.), као и формирање површина за прихват и отпрему путника и простора за чекање.	
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	
<b>Регулационе и грађевинске линије</b>	За изградњу предвиђених објеката у оквиру ове зоне, потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 3,5 ha, са обезбеђеним приступом на јавну саобраћајницу. Распоред објеката жичаре (међустанице са гаражама и носећих стубова) је условљен техничко-технолошким карактеристикама читавог постројења планиране жичаре. Објекат међустанице са гаражама се позиционира у складу са технолошком шемом рада жичаре и за њега не важе дефинисане грађевинске линије.

	Грађевинска линија се односи на забрану изградње објекта који су у служби пружања додатних услуга туристима и удаљена је по 15 m од обе стране осе жичаре, док је условна грађевинска линија за евентуалну изградњу помоћних и пратећих објеката удаљена по 10 m од обе стране осе жичаре. Грађевинске линије које дефинишу ширину заштитног сигурносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да се не смеју прекорачити према траси гондоле и да је могуће позиционирати објекте до дефинисане грађевинске линије или више удаљене од дефинисаног заштитног појаса.
<b>спратност и висинска регулација</b>	Максимална дозвољена спратност је По + П + 1 (подрум + приземље + 1 спрат).
<b>кровови</b>	Дозвољене су све врсте кровова, у складу са наменом објеката.
<b>подземне етаже</b>	Дозвољено је планирати подземне гаража за одлагање, сервисирање и одржавање кабина и могуће је уредити и користити површину изнад њих.
<b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b>	
У оквиру граница коридора жичаре предвидети ниско растиње, док се изван коридора може предвидети и високо растиње, како би се добио квалитетан осенчени простор за прихват и окупљање посетилаца жичаре.	
<b>ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</b>	
У оквиру предметне зоне нема постојећих објеката, те се потребне интервенције односе извођење потребних радова у виду нивелисања и припремање терена за изградњу предвиђене међустанице са гаражама.	
<b>ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</b>	
Поред објеката у функцији жичаре, дозвољена је изградња следећих објеката: пратећи објекти и површине за прихват и смештај туриста корисника гондоле и за уређење рекреативних стаза (кафеи, надстрешнице, сеници, одморишта, пунктови, површине са клупама, чесмама и тоалетима) пратећи објекти у функцији примарне намене (објекти за смештај запослених, одређене спортске опреме или механизације), као и објекти у функцији пружања додатних услуга туристима (објекти за продавање и изнајмљивање одређене опреме, сувенирнице, свлачионице са санитарним блоковима, билетарнице, инфо службе и други услужни, угоститељски и комерцијални објекти) Уређење, опремање и обележавање планираних површина (уређење стаза, постављање одговарајуће сигнализације, уређење одморишта и заклона) вршиће се у свему у складу са Законом о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/2010, 99/11 и 93/12) и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Службени гласник РС“, бр. 22/2010).	
<b>ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА</b>	
У оквиру ове зоне забрањена је изградња објеката који нису у функцији жичаре (стамбених, пословних, производних) и изградња свих објеката који нису у складу са дефинисаном наменом.	
<b>веза са ПГР-ом фаза II</b>	
Предметна зона је у оквиру плана вишег реда (ПГР фаза II) означена као Зоне у којима важе правила Просторног плана општине Чајетина.	







објекта	
Индекс изграђености грађевинске парцеле	2,05
Зеленило	Мин 20% површине парцеле
Минимални степен комуналне опремљеност и	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
Ограђивање	Препоручује се, из сигурносних разлога, као и ради организовања путника и контроле и усмеравања њиховог кретања, оградити парцеле на којима се налазе станице.
<b>веза са ПГР-ом фаза II</b>	
Намена предметног подручја, као и обавеза разраде овог подручја кроз урбанистички пројекат, преузети су из плана вишег реда (ПГР фаза II).	

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру предметног Плана дата су и општа правила грађења (преузета из планова вишег реда), која су дефинисана за планиране саобраћајнице, као и електроенергетске и телекомуникационе инфраструктурне системе, који се само делом налазе у оквиру дефинисаног обухвата.

### правила грађења за јавне саобраћајнице

Трасе новопроектованих колских, пешачких и бицикличких површина у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима, а све у циљу делотворног одводњавања.

Коловозне конструкције димензионисати у складу са важећим прописима на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова. Саобраћајне површине одводњавати слободним падом или преко сливника и цевовода повезаних у систем кишне канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази коловоз или тротоар.

Коловозне засторе свих планираних и постојећих - задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима, осим у подручјима посебних амбијенталних вредности (етно-комплекси, стара градња).

Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.

Површинску обраду тротоара и бицикличких стаза извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.

Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

Улазе у гараже и дворишта градити преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како



би се остварило непрекинуто пешачко кретање.

Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајницама и саобраћајним површинама, испројектовати и извести у складу са одредбама Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС и 55/2014).

Са становишта безбедности саобраћаја обавезно извести квалитетну и адекватну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Правила трасирања интерних улица (локалних саобраћајница односно општинских путева):

Интерну улицу везати за најдоступнију саобраћајницу вишег ранга из окружења (најближу, усклађену са морфологијом терена),

Интерну саобраћајницу трасирати тако да повеже више парцела унутар блока,

Трасу водити по ивицама парцела или кроз општинско земљиште,

Профили саобраћајнице да буду ширине минимум 3,5 метара.

Све нове приступне саобраћајнице решавају се кроз израду техничке документације за потребе изградње путних објеката и неопходно је придржавати се законских прописа и норматива, који се односе и на утицаје објеката на окружење.

Максимални подужни нагиби у зависности од ранга саобраћајнице износе за:

државни пут I реда број 21 ..... 6.0%

градске улице ..... 7.0%

сабирне улице..... 8.0%

приступне саобраћајнице..... 12.0%, а максимално 15%

### **стационарни саобраћај**

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

Обавезност сваког корисника и инвеститора је да у оквиру своје урбанистичке (или катастарске) парцеле стационари возила према стандардима који су прописани уз отворене могућности да то разреши на различите начине:

на слободној површини парцеле,

подрумска гаража (у једном или више нивоа, а у складу са геотехничким условима),

сутеренска гаража,

паркирање на плочама изнад сутерена и/или подрума,

изградња спратних гаража, ако за то постоје неопходни услови и програмски захтеви.

Највећи дозвољени индекс заузетости подземне етаже износи 1,0 (100%), он може бити већи од габарита надземних етажа грађевине, све уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседа или геомеханичка сигурност тла. Приликом решавања питања паркирања неопходно је испоштовати обавезан минималан проценат озелењености парцеле.

Основни стандарди за будуће стање код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

породични стамбени објекти	100-150 м <sup>2</sup> бруто површине,
вишепородични стамбени објекти	1 стан,
стамбени објекти	1 стан,
трговине	65м <sup>2</sup> бруто површине,
хотели	4 кревета,
канцеларије	30м <sup>2</sup> бруто површине,

ресторани 4 седећа места,  
спортске дворане, стадиони, спортски терени 10 гледалаца,

Прописан број паркинг места може се решити изузетно изван оквира грађевинске парцеле, на другој парцели, за грађевинске комплексе, истовремено са изградњом или доградњом објеката грађевинског комплекса, а у складу са прописаним критеријумима за одређивање потребног броја паркинг места из овог Плана. За појединачне објекте паркинг простор се решава у оквиру припадајуће грађевинске парцеле према прописаним стандардима што се прецизира и локацијском дозволом.

#### Правила за решавање паркирања на јавним просторима

Паркинг простори треба да се изводе пре свега у оквиру насељских групација и морају бити одвојени од коловозне површине и са тврдом подлогом. Капацитети и локације појединих паркиралишта се утврђују на основу потреба становништва.

Потребно је регулисати мирујући саобраћај изградњом паркиралишта у партерима и подземним гаражама и одредити обавезу решавања паркинга на парцелама на којима се гради објекат.

Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна.

Општа паркиралишта су делови коловоза тј. део коловоза до тротоара и друге површине које су посебно обележене за ту намену. Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2.4 x 5.0м (мин 4.75м), а за подужно паркирање са димензијама 2.0 x 5.5м. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча комбиновано са високим зеленилом пејзажно обликованим.

Посебна паркиралишта су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних или теретних возила са контролисаним уласком и изласком. Контрола изласка и уласка врши се постављањем рампе и изградњом или постављањем објекта за наплату.

За смештај путничких возила планира се више паркинг простора већег капацитета (100 - 200 паркинг места) на локацијама уз спортско-рекреативни комплекс Обудовица, центар и на локацији уласка у насеље са планиране кружне раскрснице. На осталом простору прописале се критеријуми за смештај возила на индивидуалним парцелама, туристичким објектима...

#### пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачке стазе јасно означити и водити путоказном сигнализацијом, без додатне обраде подлоге. За пешачке стазе неопходно је обезбедити простор минималне ширине 1,6м. Бициклистичке стазе се означавају на постојећој подлози за коју је неопходно претходно извршити одговарајуће сабијање и изводе се минималне ширине 2,50м за двосмерно кретање. За оивичење бициклистичке стазе користити природне материјале, који по изгледу, димензији и начину постављања не одступају значајно од окружења. И за бициклистичке стазе потребно је обезбедити вођење корисника одговарајућом путоказном сигнализацијом. Ускладити положај трасе са постојећим и планираним високим зеленилом и конфигурацијом терена на микролокацији. Све постојеће природне потенцијале на траси стазе, максимално потенцирати. На местима где је потребно премостити препреке од воде и блата, постављати конструкције од дрвета. Предметно земљиште може се опремати и уређивати у планираној функцији: одмориштима, клупама, корпама за отпатке, елементима за рекреацију и сл. Ова опрема мора бити груписана и лоцирана у оквиру високог зеленила.

#### посебни услови/ заштитни појасеви

Заштитни појас је утврђен чланом 29 Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”,



бр. 101/05) и дефинише површину уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну, чија је ширина одређена следећим мерним јединицама, а служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему:

- државни путеви I реда - аутопутеви 40,00 m
- остали државни путеви I реда ..... 20,00 m
- државни путеви II реда ..... 10,00 m
- општински путеви ..... 5,00 m

Ове димензије у погледу ширине заштитног појаса, примењују се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.

Појас контролисана изградње јесте површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. У појасу контролисана градње је забрањено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

### **правила грађења**

#### **за електроенергетске и телекомуникационе инфраструктурне системе**

Приликом планирања и изградње инфраструктурних мрежа, система и уређаја, мора се водити рачуна о заштитним зонама и режимима заштите у оквиру њих (који су дефинисани законским прописима и правилницима, који третирају предметне инфраструктурне системе). У оквиру прописаних заштитних зона је забрањена изградња. Могућност и условљеност изградње у заштитним зонама прописују надлежна предузећа (управљачи коридора). Такође, уколико се у истом рову полажу водови различитих инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите.

#### **Правила за изградњу електро-енергетске мреже**

##### **Извођење подземних водова**

- 35 kV и 10 kV мрежу градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонским стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонским стубовима са голим проводницима;
- На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове 35 kV и 10 kV и поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница
- дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1 m за каблове 35 kV;
- Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова и надземно. Напајање и управљање јавним осветљењем планирати из посебних слободностојећих ормана постављених у непосредној близини трафо станице.
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1 m од коловоза, где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;
- укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m;
- међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m;
- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање

мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1 m за каблове напона 35kV;

- при укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30° по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;
- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање: -0,8 m у насељеним местима и -1,2 m изван насељених места
- размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;
- На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла; није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода;
- размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 m, односно изван насељених места 1,2 m. Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;
- Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока;
- Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља;
- Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока;
- Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.
- Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.
- Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

### **Извођење надземних водова**

- Нисконапонски самоносећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40 m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;
- није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер;
- вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3 m за водове до 20 kV, односно мање од 5 m за водове напона већег од 20 kV);
- у случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а



за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;

- није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама;
- није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив на пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m, а износи најмање 15 m;
- одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 18/92); и заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).
- У ужем делу града светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове, а у деловима града где је електроенергетска мрежа изграђена надземно светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.

#### **Правила за изградњу телекомуни-кационе мреже**

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

Планиране МСАН-ове изградити у склопу грађевинских објеката(indoor) или као слободностојеће објекте(outdoor). За смештај опреме МСАН потребно је обезбедити простор од 15-25 m<sup>2</sup> (indoor) и око 10 m<sup>2</sup> (outdoor) варијанта.

целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;

Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно.

дубина полагања мора бити најмање 0,8m;

цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1m.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.

растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;

телекомуникациона мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;

при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;

при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;

при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;

уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;

телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;

телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

на прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се

телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.

базне радио-станице и радио-релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове области, а непосредни простор око антенског стуба оградити (100m<sup>2</sup>) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).

колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

у циљу неометаног рада радио-релејне везе дуж трасе обезбедити слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека.

### Спратност објекта

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 5,4 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2,2 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 корисан 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 корисан 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 П+4;

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 (мах.висина од коте пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3,0 m);

Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

#### **Индекс заузетости грађевинске парцеле**

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;

#### **Други објекат на истој грађевинској парцели**

Може се градити више објеката на парцели као и фазна реализација;

Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;

#### **Помоћни објекти**

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, стазе, платои, дечја игралишта, и други);

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;

Објекте техничке инфраструктуре (трафостанице, окна за пумпе и сл,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије;

#### **Паркирање**

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:

- 1) за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације, - 1ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- 2) за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 3) за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;

#### **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 4,0 m;

Испади на објекту (еркери, балкони, лође надстрешнице без стубова, венци и сл) могу прелазити:

- грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m, односно до 0,6 m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m;

- регулациону линију до 1,00 m, уколико је мин 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 мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта;

**Фасада** објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.

### **3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

У деловима целовитог Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору у којима је потребно примењивати правила градње из планова вишег реда, примењиваће се правила дефинисана планом вишег реда који је на снази у моменту издавања потребног акта.

#### **Опште смернице**

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи. Изузетно, уколико План не садржи сва, односно довољно правила, за издавање локацијске дозволе или израду урбанистичког пројекта, за поједине намене и објекте, на парцелама које су само делом у обухвату ПДР-а, за недостајућа правила применити планове вишег реда који третирају предметно подручје (План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I и II фаза и Просторни план општине Чајетина).

За реализацију планских решења приоритетно је дефинисање површина и објеката јавне намене (првенствено трасе планиране жичаре са свим припадајућим објектима и системима), као и инфраструктурно опремање у складу са дефинисаним минималним нивоом опремљености.

За преузете намене површина које се налазе у оквиру коридора жичаре (Целине I - Коридор жичаре, Подцелине 2 - Остале намене у оквиру коридора), дефинисана су одређена ограничења у погледу коришћења, због утицаја жичаре на начин коришћења тих површина. Предвиђено је да се примарно обезбеди несметани рад жичаре, а да се, у мери у којој то дозвољавају расположиви технички стандарди за изградњу жичаре и правила дефинисана предметним Планом, реализују остале планиране намене. Задржавају се све намене и трасе инфраструктуре које не ометају рад жичаре и чије функционисање не омета жичара и морају бити испоштоване све мере заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта.

У оквиру дефинисаног обухвата, када је у питању спровођење намена у оквиру Целине I - Коридор жичаре, Подцелине 2 - Остале намене у оквиру коридора, постоји занемарљиво мали број грађевинских парцела које су комплетно обухваћене предметним Планом и за које ће се грађевинска дозвола издавати само на основу овог Плана. У већини случајева ће се за уређење и изградњу узимати у обзир цела парцела или дефинисани блок и примењивати параметри и условљености који су дефинисани плановима вишег реда за предметну зону или блок, при чему се морају уважити ограничења прописана овим Планом.

Предметним Планом се третирају кратке деонице саобраћајне, електроенергетске, телекомуникационе, водоводне и канализационе инфраструктуре, те се грађевинска дозвола за њих не може издавати само на основу овог Плана, већ је приликом спровођења потребно користити правила уређења и грађења дефинисана у оквиру планова вишег реда (План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I и II фаза).

Када је у питању степен комуналне опремљености поступати у складу са плановима вишег реда, којима су дефинисани услови и могућности прикључивања објеката на комуналну инфраструктуру, у складу са планираним наменама и постојећом и планираном инфраструктурном мрежом.

Могућа је фазна реализација планских решења, у складу са динамиком изградње планиране инфраструктуре и уз обавезу обезбеђења минималног нивоа опремљености, а у



случају немогућности правовремене реализације коначног решења, могуће је коришћење привремених решења (нпр. одвођење комуналних и отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине).

Уколико је (због технолошких захтева или других, плански оправданих разлога) потребно извршити корекције траса и капацитета инфраструктуре каја је само мањим делом у обухвату плана, неопходна је израда измена и допуна ПДР-а, ради утврђивања нових траса и површина јавне намене.

### **Израда урбанистичког пројекта**

Израда урбанистичког пројекта неопходна је за следеће површине, и за које је плановима вишег реда предвиђена израда урбанистичког пројекта, а чији делови су у обухвату овог Плана:

- **Целина I, Подцелина 2 - Остале намене у оквиру коридора**

(у складу са ППР-ом фаза I и ППР-ом фаза II)

- **Зона А - Грађевинско подручје**

- СР – Спорт и рекреација

- ЦУ – Центри и услуге

- ТУ – Туризам

- ЗЛ – Зеленило

**Зона Б - Земљиште ван грађевинског подручја, када су у питању делови пољопривредног и шумског земљишта у оквиру дефинисане зоне Б. 3, које су веће од 2 ha** (у складу са правилима уређења и грађења из Просторног плана општине Чајетина)

Према плану вишег реда, правило о неопходности израде урбанистичких пројекта за одређене категорије земљишта, односно наведене зоне и подручја, се неће примењивати уколико су оне саставни део подручја којим управља ЈП „Скијалишта Србије“. Оквирни обухват је преузет из Одлуке о приступању изради ПДР-а за подручје ски центра Торник и у оквиру њега се налазе делови зона А.6 и Б3, као и подручје означено као:

- **Посебан део зоне - Подручје Ски центра Торник**

**С1 - Површине постојећег скијалишта**

**С2 - Површине планираног проширења скијалишта**

Уређивање Подручја Ски центра Торник ће се вршити у свему према урбанистичко-техничкој документацији израђеној за потребе Јавног предузећа „Скијалишта Србије“ (у складу са Законом о јавним скијалиштима, „Сл. гласник РС“, бр. 46/06, Одлуком Владе Републике Србије 05 бр. 023-3476/2006 од 08.06.2006. и Закључком Владе Републике Србије 05 бр.332-8195/2009 од 17.12.2009).

Израда урбанистичког пројекта неопходна је за следеће површине:

- **Целина II – Површине за формирање станица**

Зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице – Центар

Зона Р - Површине и објекти у функцији међустанице – Рибница

Зона Т - Површине и објекти у функцији крајње станице – Торник

Израда урбанистичких пројеката могућа је и за потребе дефинисања регулације саобраћајне и комуналне инфраструктуре ради утврђивања јавног интереса.

Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу и других објеката уколико надлежни одсек за урбанизам оцени да је неопходно због сложености локације, неопходне изградње прикључка на јавну саобраћајницу, сложених програма пословања и услуга као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите, а на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа.

Приликом израде урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

## Издавање локацијских услова

Локацијски услови се издаје на основу:

- Плана детаљне регулације
  - за дефинисану трасу гондоле и за све њене појединачне елементе и уређаје (осим за објекте станица и међустанице, односно површине које припадају зонама Ц, Р и Т). У складу са потребама и предвиђеном динамиком инвеститора, на основу овог Плана се може издати Локацијска дозвола појединачно за сваки део планиране трасе гондоле или за комплетну трасу (изузев зона Ц, Р и Т).
- Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта
  - за зоне за које је обавезна израда урбанистичког пројекта (дефинисано овим Планом као и плановима вишег реда) и за површине за које надлежни орган управе и/или Комисија за планове накнадно утврде потребу израде урбанистичког пројекта.
- Плана детаљне регулације, извода из главног пројекта за изградњу жичаре (као доказа у виду додатних релевантних прорачуна, којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим Планом), сагласности управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта и непостојање сметњи за функционисање жичаре) и урбанистичког пројекта, (уколико је у питању зона за коју је неопходна израда урбанистичког пројекта)
  - за зоне условне изградње, дефинисане на растојању од 10m од осе жичаре
  - за зону условне изградње у оквиру кат. парц. бр. 4607/30 К.О. Чајетина (уколико се главним пројектом за изградњу жичаре дефинише позиција почетне станице и осталих објеката неопходних за функционисање жичаре, другачије него што је предвиђено овим планом)
- Плана детаљне регулације и акта о компензацијским мерама
  - за делове земљишта у којима је неопходно уклањање квалитетне високе вегетације зарад изградње предметне трасе гондоле (са свим њеним појединачним објектима, носећим елементима и пратећим уређајима) и формирања заштитног сигурносног појаса.

## Зона Б - Земљиште ван грађевинског подручја

Б.2 – Заштићено парковско зеленило

Б.3 – Подручја у којима важе правила Просторног плана општине Чајетина (претежно шумско и пољопривредно земљиште)

## Остали елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације

Поред дефинисаних правила уређења и грађења, обавезујуће су и мере заштите животне средине, које су дефинисане у оквиру предметног Плана.

Приликом извођења евентуалних радова у оквиру дефинисаних зона санитарне заштите, обезбедити спровођење свих мера заштите, како ни на који начин не би дошло до угрожавања здравствене исправности воде на изворишту.

У оквиру коридора, уколико постоји могућности, настојати да се задржи постојеће квалитетно зеленило. За подручја где се висока вегетација мора уклонити (због постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре) неопходно је спровести компензацијске мере, којима се успоставља нови локалитет који има исте или сличне особине као и оштећени локалитет. Како би се максимално сачувало постојеће квалитетно зеленило, сеча вегетације ће се спроводити у складу са сигурносним ширинама датим у оквиру главног пројекта за изградњу жичаре (након чије израде ће се утврдити тачне ширине сигурносног појаса у сваком делу планиране трасе). За неуклањање одређене врсте високе вегетације у оквиру заштитног сигурносног појаса жичаре, која се налази у депресијама или удолинама, потребна је сагласност управљача жичаре, коме треба доставити информације о врсти вегетације, максималној висини коју може да достигне и осталим својствима која могу да утичу на функционисање и безбедност планиране жичаре. Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре, мишљења управљача жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.

Издавање локацијске дозволе за изградњу жичаре у оквиру шумског земљишта, могуће је искључиво на основу приложеног Акта о компензацијским мерама, а промену намене шума и шумског земљишта у грађевинско земљиште, врши се на основу акта Владе о утврђивању општег интереса.

У складу са палнираном специфичном наменом, приликом припреме техничке документације за извођење панорамске жичаре, неопходно је испунити све мере за осигуравање безбедности корисника и дефинисати поступак за спасавање путника у случају квара. Потребно је и поседовање упутства за употребу, одржавање и преглед, жичаре, у свему у складу са важећом законском регулативом (Правилником о техничким нормативима за особне жичаре, "Службени лист СФРЈ", бр. 29/86 и Правилником о техничким нормативима за ски лифтове, Службени лист СФРЈ", бр.2/85 и 11/85).

Како би се обезбедило несметано функционисање, коришћење и одржавање планиране гондоле и свих објеката и површина у оквиру ски центра Торник, неопходно је, приликом пројектовања и изградње предметне панорамске жичаре, посебно водити рачуна о условљеностима које су дефинисане у оквиру овог плана, које су везане за усаглашавање планиране трасе гондоле са постојећим и планираним површинама, којима управља ЈП "Скијалишта Србије". Позицију излазне станице гондоле и техничке детаље укрштања трасе гондоле са жичаром Бандера дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта и главног пројекта за изградњу гондоле, уз обавезно усаглашавање са ЈП "Скијалишта Србије", чија је надлежност управљање јавним скијалиштима на Торнику, као и другим посебно уређеним површинама, намењеним за скијање и специјализоване спортске активности.

Усвајањем Измена и допуна плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору престају да важе правила дефинисана Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“ број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020 и 4/2020) а која се односе на обухват који је предмет ових измена.

Овај План представља основ за интервенције и у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза, на начин да је у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо – техничком смислу, које не мења концептуално решење из Плана, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа прерасподела попречног профила која не



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „УРБАНИКА“ Д.О.О. БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА  
Булевар краља Александра број 235/83, 11000 Београд\_ ПИБ 107689262  
Тел: +381 (0)11 2410 466 и +381 (0)63 629 933\_ e-mail: tanja.klismanic@gmail.com

утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, као и увођење различитих видова превоза. Разрада саобраћајног решења, уз одређене измене које су претходно наведене, је могућа кроз израду одговарајуће урбанистичко-техничке документације.

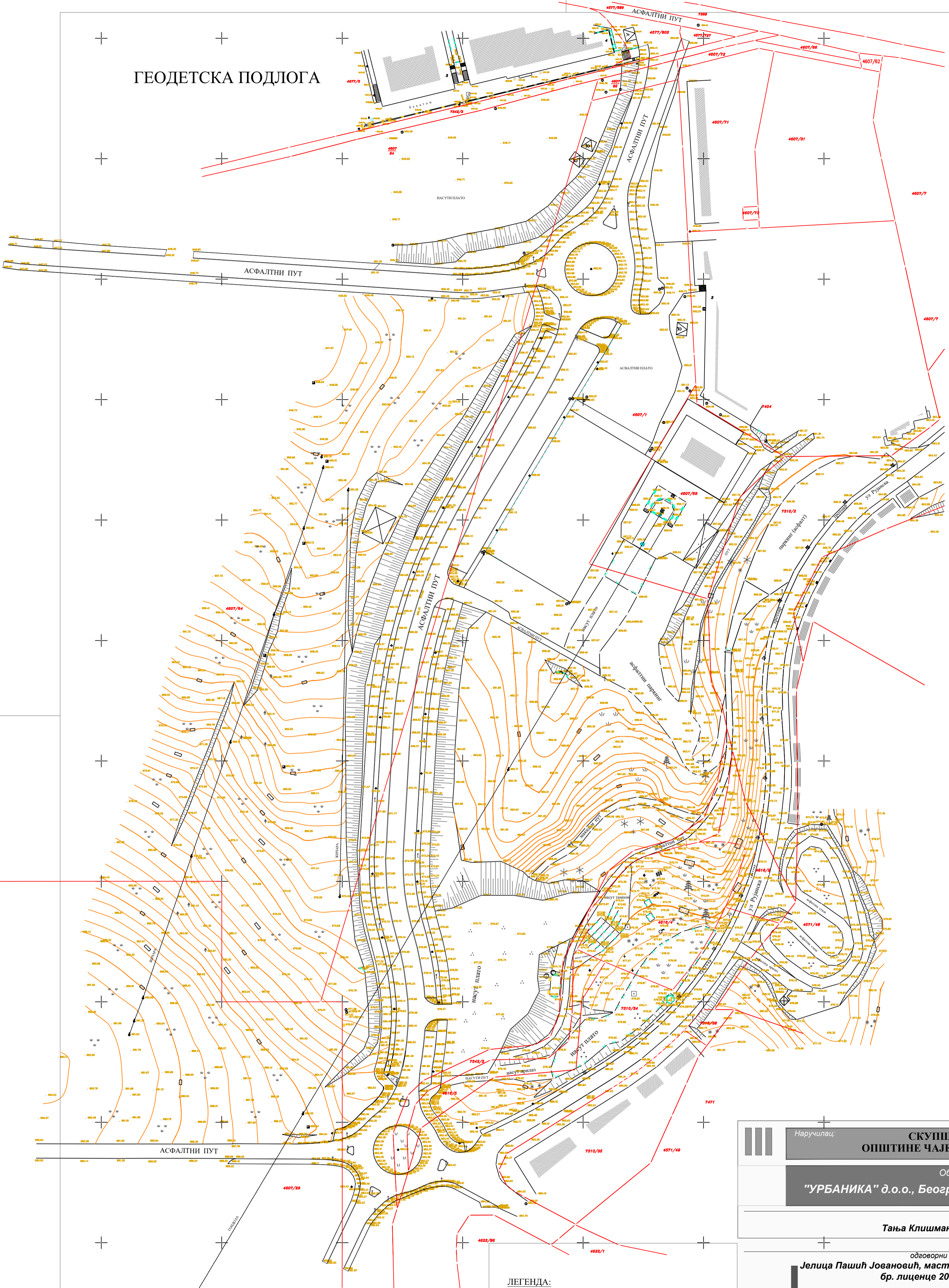


ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „УРВАНИКА“ Д.О.О. БЕОГРАД – ЗВЕЗДАРА  
Булевар краља Александра број 235/83, 11000 Београд\_ ПИБ 107689262  
Тел: +381 (0)11 2410 466 и +381 (0)63 629 933\_ e-mail: tanja.klismanic@gmail.com

## **Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



# ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



### ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле - катастарско стање
- Фактичко стање
- Траса будуће гондоле
- Електроенергетска мрежа
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа

Наручилац: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

Обрађивач: **"УРБАНИКА" д.о.о., Београд**

директор: **Тања Клишманић, д.и.а.**

одговорни урбаниста: **Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх. бр. лиценце 200 1572 17**

Документ: **-НАЦРТ- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ**

јул 2023.  
ЛИСТ 1  
Р 1:1000  
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



# ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

АГТ које одређују границу обухвата  
Измена и допуна Плана детаљне регулације

	X	Y
01	7395289.64	4843082.88
02	7395291.34	4843055.09
03	7395293.35	4843019.64
04	7395296.09	4842969.01
05	7395296.82	4842956.35
06	7395297.29	4842948.27
07	7395324.49	4842931.85
08	7395330.54	4842936.52
09	7395338.09	4842941.58
10	7395338.75	4842941.90
11	7395343.02	4842943.54
12	7395350.77	4842946.05
13	7395355.14	4842946.42
14	7395361.25	4842945.18
15	7395366.90	4842942.37
16	7395381.90	4842946.46
17	7395393.15	4842961.69
18	7395398.11	4842941.56
19	7395394.23	4842938.62
20	7395385.98	4842932.60
21	7395377.96	4842926.75
22	7395367.74	4842919.28
23	7395358.21	4842911.50
24	7395352.51	4842905.93
25	7395347.04	4842899.74
26	7395344.21	4842896.15
27	7395340.94	4842891.61
28	7395337.90	4842886.91
29	7395335.09	4842882.07
30	7395332.53	4842877.10
31	7395330.21	4842872.01
32	7395328.14	4842866.82
33	7395326.32	4842861.52
34	7395324.77	4842856.15
35	7395323.48	4842850.70
36	7395322.26	4842845.01
37	7395320.95	4842832.32
38	7395321.07	4842819.56
39	7395321.84	4842807.62
40	7395322.00	4842792.41
41	7395320.51	4842777.27
42	7395317.18	4842761.58
43	7395314.28	4842752.22
44	7395310.73	4842743.09
45	7395309.99	4842741.35
46	7395309.07	4842739.26
47	7395304.55	4842730.08
48	7395299.37	4842721.26
49	7395293.57	4842712.84
50	7395291.10	4842709.63
51	7395287.16	4842704.87
52	7395283.03	4842700.29
53	7395274.18	4842691.69
54	7395264.61	4842683.91
55	7395254.39	4842676.99
56	7395247.06	4842672.53
57	7395233.74	4842664.30
58	7395219.85	4842676.06
59	7395211.68	4842675.87
60	7395185.61	4842663.05
61	7395180.39	4842657.39
62	7395176.97	4842645.34
63	7395176.98	4842643.09
64	7395145.18	4842643.27
65	7395138.97	4842633.02
66	7395112.76	4842647.63
67	7395143.99	4842700.01
68	7395141.09	4842700.01
69	7395152.79	4842738.90
70	7395157.70	4842755.22
71	7395157.82	4842762.78
72	7395160.26	4842804.93
73	7395161.32	4842820.98
74	7395165.31	4842846.38
75	7395169.00	4842862.03
76	7395174.07	4842877.47
77	7395182.76	4842897.36
78	7395189.63	4842910.60
79	7395195.34	4842920.48
80	7395209.42	4842944.13
81	7395214.30	4842952.42
82	7395219.17	4842960.72
83	7395224.78	4842978.31
84	7395239.17	4843026.19
85	7395253.57	4843074.07

## НАПОМЕНА:

За преостали обухват целокупног Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору који није предмет ових Измена и допуна Плана важе графички прилози Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020 и 6/2021).

## ЛЕГЕНДА:

- Обухват плана детаљне регулације
- Претходни обухват Измена и допуна ПДР-а
- Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације
- Граница парцеле - катастарско стање
- Фактичко стање
- Траса будуће гондоле
- Електроенергетска мрежа
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа

Наручилац:

**СКУПШТИНА  
ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

Обрађивач:

**"УРБАНИКА" д.о.о., Београд**

директор:

**Тања Клишманић, д.и.а.**

одговорни урбаниста:

**Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх.  
бр. лиценце 200 1572 17**

јул  
2023.

Документ:  
**-НАЦРТ-  
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ  
НА ЗЛАТИБОРУ**

ЛИСТ 2  
Р 1:1000










**ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА**




# АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ КАТАСТАРСКОГ СТАЊА ПАРЦЕЛА ПРЕМА ЛИСТОВИМА НЕПОКРЕТНОСТИ

## ВРСТА ЗЕМЉИШТА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА


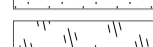


### ЛЕГЕНДА:

-  Обухват плана детаљне регулације
-  Претходни обухват Измена и допуна ПДР-а
-  Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације
-  Граница парцеле - катастарско стање
-  Фактичко стање
-  Траса будуће гондоле
-  Електроенергетска мрежа
-  Водоводна мрежа
-  Канализациона мрежа

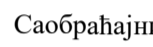

### Врста земљишта према листовима непокретности

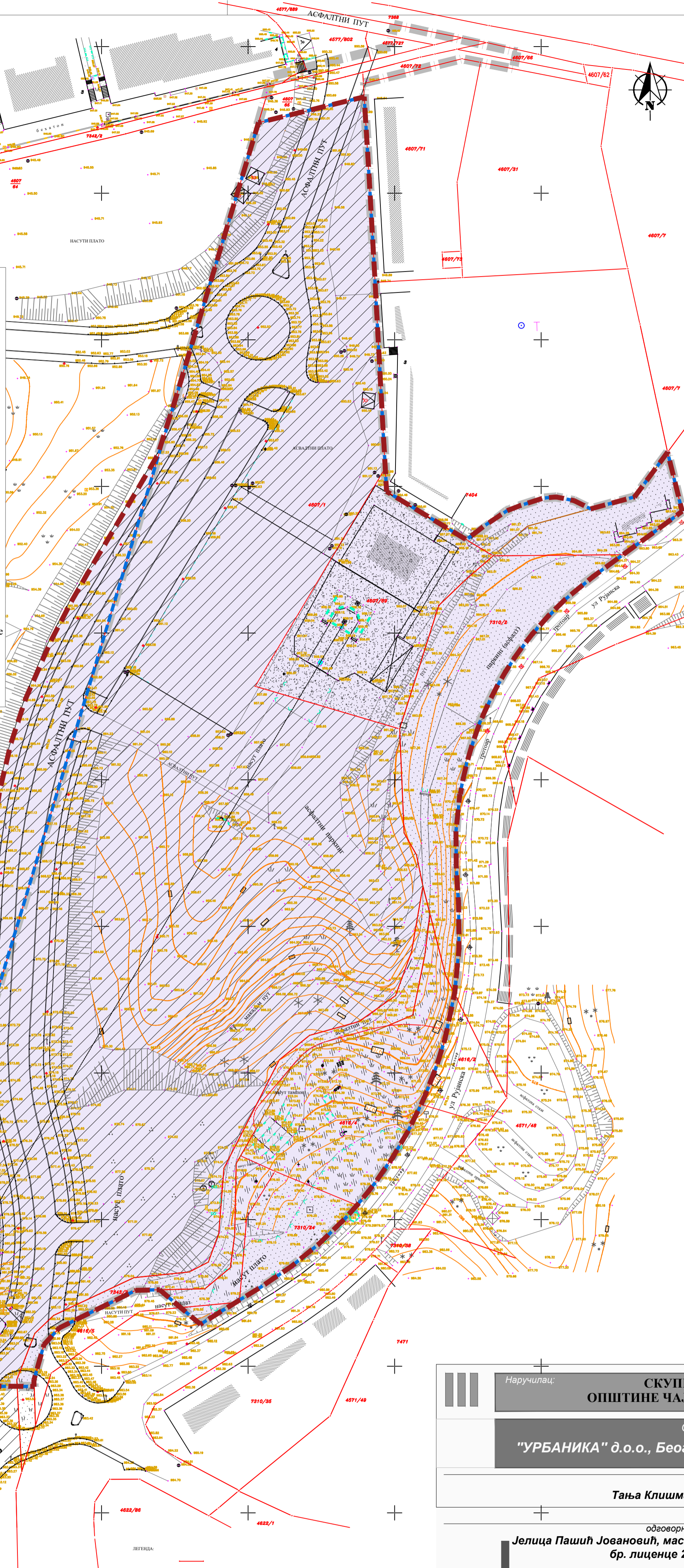
-  Градско грађевинско земљиште

### Начин коришћења земљишта - према листовима непокретности

-  Земљиште под зградом и другим објектом
-  Пашњак
-  Ливада
-  Остало вештачки створено неплодно земљиште

### Површине јавне намене

-  Саобраћајнице - катастарско стање
-  Некатегорисани пут



	Наручилац: <b>СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА</b>
	Обрађивач: <b>"УРБАНИКА" д.о.о., Београд</b>
	директор: <b>Тања Клишманић, д.и.а.</b>
	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх. бр. лиценце 200 1572 17</b>
јул 2023.	Документ: <b>-НАЦРТ- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ</b>
ЛИСТ 3 Р 1:1000	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ КАТАСТАРСКОГ СТАЊА ПАРЦЕЛА ПРЕМА ЛИСТОВИМА НЕПОКРЕТНОСТИ: ВРСТА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

**НАПОМЕНА:**  
За преостали обухват целокупног Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору који није предмет ових Измена и допуна Плана важе графички прилози Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020 и 6/2021).

T04



# АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ КАТАСТАРСКОГ СТАЊА ПАРЦЕЛА ПРЕМА ЛИСТОВИМА НЕПОКРЕТНОСТИ

## ИМАОЦИ ПРАВА НА ПАРЦЕЛАМА И ОБЛИК СВОЈИНЕ

**ЛЕГЕНДА:**

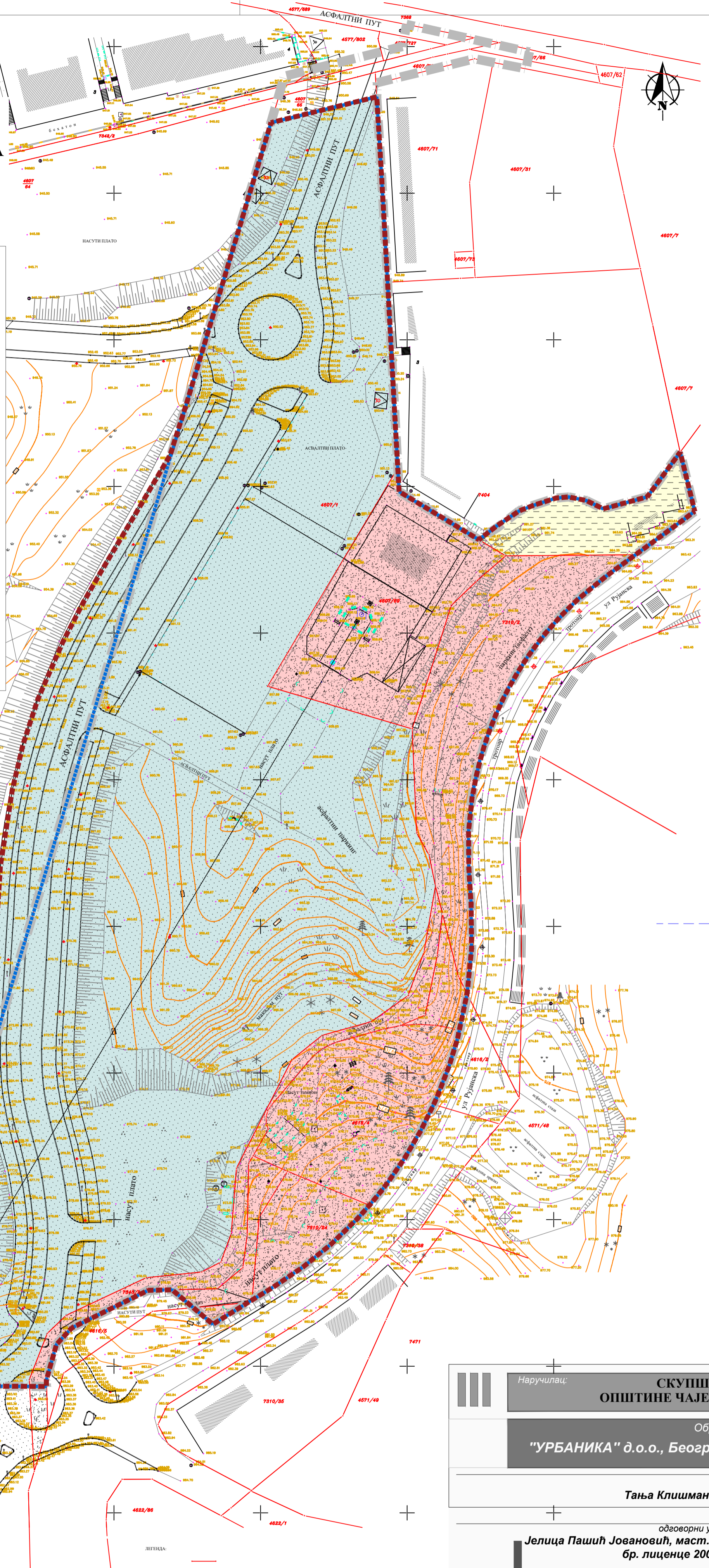
- Обухват плана детаљне регулације
- Претходни обухват Измена и допуна ПДР-а
- Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације
- Граница парцеле - катастарско стање
- Фактичко стање
- Траса будуће гондоле
- Електроенергетска мрежа
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа

**Имаоци права на парцели према листовима непокретности**

- Општина Чајетина
- ПК Златибор доо
- Yes my vilage доо
- Унипром Јовановић доо

**Облик својине - према листовима непокретности**

- Јавна својина
- Државна РС
- Приватна својина












**НАПОМЕНА:**  
За преостали обухват целокупног Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору који није предмет ових Измена и допуна Плана важе графички прилози Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020 и 6/2021).

	<b>Наручилац:</b> <b>СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА</b>
	<b>Обрађивач:</b> <b>"УРБАНИКА" д.о.о., Београд</b>
	<b>директор:</b> <b>Тања Клишманић, д.и.а.</b>
	<b>одговорни урбаниста:</b> <b>Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 200 1572 17</b>
<b>јул 2023.</b>	<b>Документ: -НАЦРТ- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ</b>
<b>ЛИСТ 4 Р 1:1000</b>	<b>АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ КАТАСТАРСКОГ СТАЊА ПАРЦЕЛА ПРЕМА ЛИСТОВИМА НЕПОКРЕТНОСТИ: ИМАОЦИ ПРАВА И ОБЛИК СВОЈИНЕ</b>



# ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

## ЛЕГЕНДА:





-  Обухват плана детаљне регулације
-  Претходни обухват Измена и допуна ПДР-а
-  Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације
-  Граница парцеле - катастарско стање
-  Фактичко стање
-  Траса будуће гондоле
-  Електроенергетска мрежа
-  Водоводна мрежа
-  Канализациона мрежа

## Целина I - Коридор жичаре




### Подцелина 1 - Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре

-  Претпостављени габарит станица

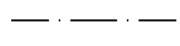
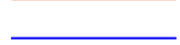

### Зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице

-  Подзона Ца у оквиру зоне Ц- центар
-  Подзона Цб у оквиру зоне Ц- центар
-  Подзона П1 у оквиру зоне Ц- центар
-  Подзона П2 у оквиру зоне Ц- центар



### Планиране површине према ППР

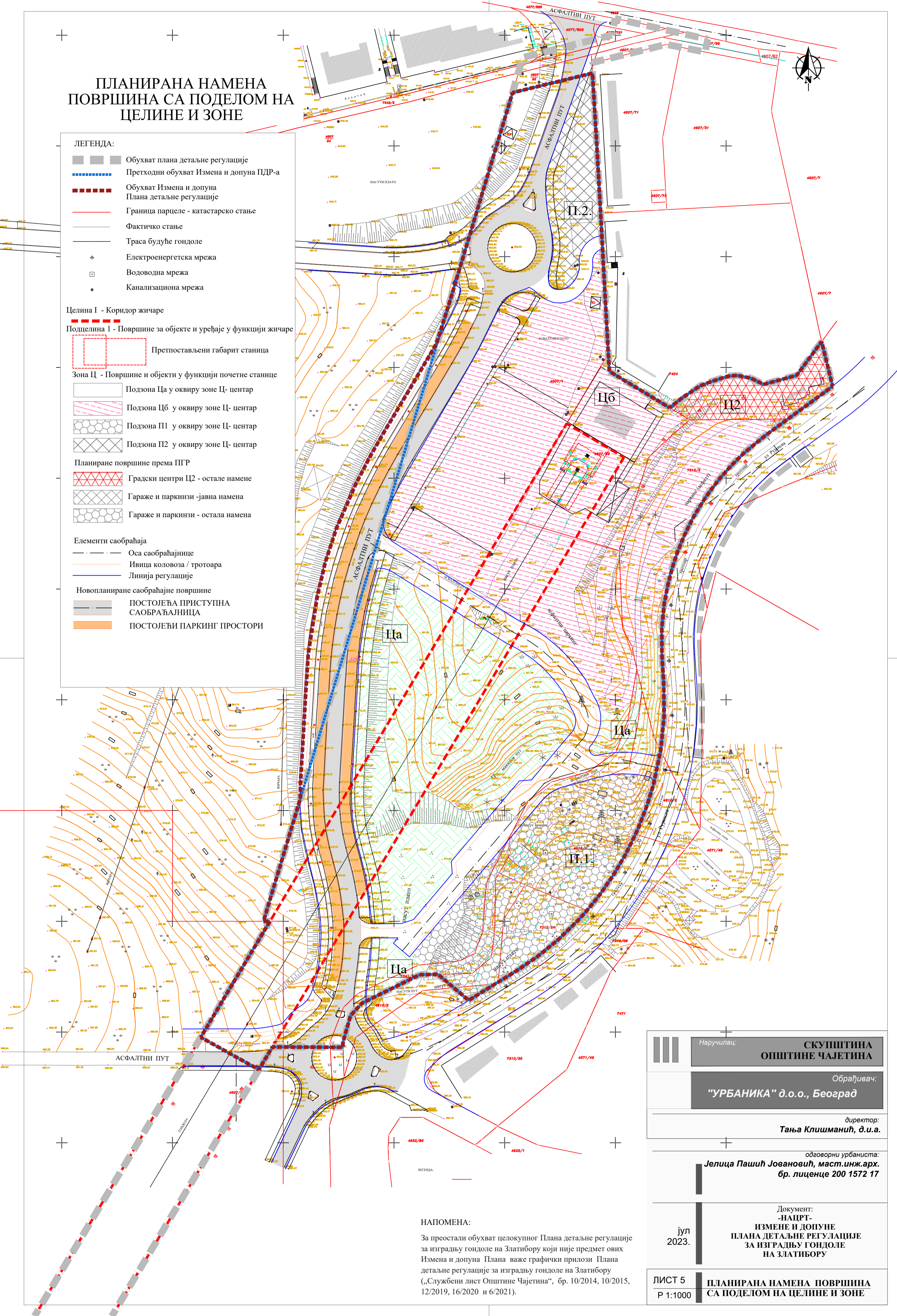
-  Градски центри Ц2 - остале намене
-  Гараже и паркинзи - јавна намена
-  Гараже и паркинзи - остала намена

### Елементи саобраћаја

-  Оса саобраћајнице
-  Ивица коловоза / тротоара
-  Линија регулације

### Новопланиране саобраћајне површине

-  ПОСТОЈЕЋА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
-  ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОРИ



## НАПОМЕНА:

За преостали обухват целокупног Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору који није предмет ових Измена и допуна Плана важе графички прилози Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020 и 6/2021).

	Наручилац:	<b>СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА</b>
	Обрађивач:	<b>"УРБАНИКА" д.о.о., Београд</b>
	директор:	<b>Тања Клишманић, д.и.а.</b>
	одговорни урбаниста:	<b>Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх. бр. лиценце 200 1572 17</b>
јул 2023.	Документ: -НАЦРТ- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ	
ЛИСТ 5 Р 1:1000	<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ</b>	



# ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

## ЛЕГЕНДА:

- Обухват плана детаљне регулације
- Претходни обухват Измена и допуна ПДР-а
- Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације
- Граница парцеле - катастарско стање
- Фактичко стање
- Траса будуће гондоле
- Електроенергетска мрежа
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа

## Целина I - Коридор жичаре

### Подцелина 1 - Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре

- Претпостављени габарит станица

## Зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице

- Ца Подзона Ца у оквиру зоне Ц- центар
- Цб Подзона Цб у оквиру зоне Ц- центар
- П.1. Подзона П1 у оквиру зоне Ц- центар
- П.2. Подзона П2 у оквиру зоне Ц- центар

## Планиране површине према ППР

- Ц2 Градски центри Ц2 - остале намене
- П.1. Гараже и паркинзи -јавна намена
- П.2. Гараже и паркинзи - остала намена

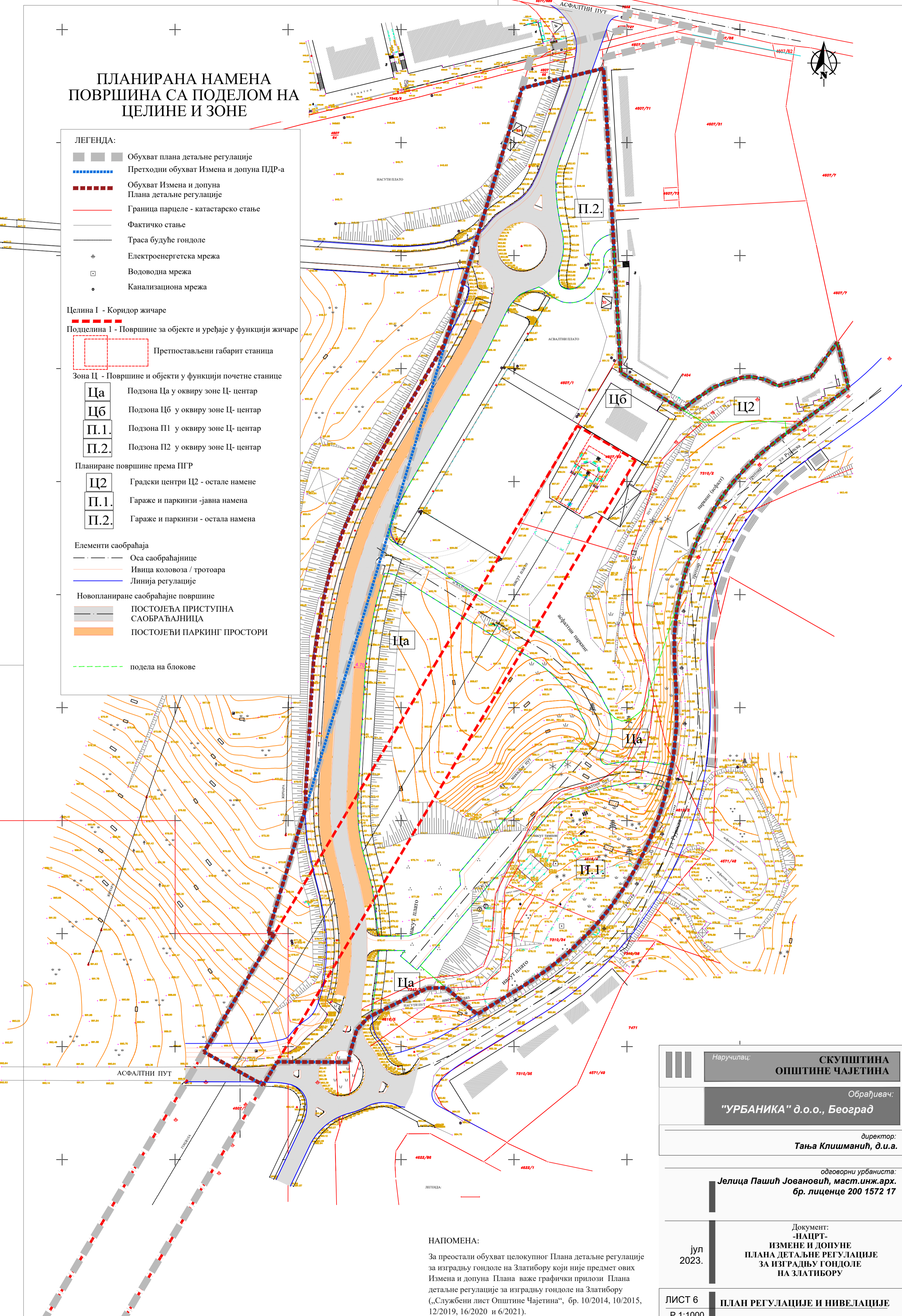
## Елементи саобраћаја

- Оса саобраћајнице
- Ивица коловоза / тротоара
- Линија регулације

## Новопланиране саобраћајне површине

- ПОСТОЈЕЋА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОРИ

- подела на блокове



## НАПОМЕНА:










За преостали обухват целокупног Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору који није предмет ових Измена и допуна Плана важе графички прилози Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020 и 6/2021).

	Наручилац: <b>СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА</b>
	Обрађивач: <b>"УРБАНИКА" д.о.о., Београд</b>
	директор: <b>Тања Клишманић, д.и.а.</b>
	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 200 1572 17</b>
јул 2023.	Документ: <b>-НАЦРТ- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ</b>
ЛИСТ 6 Р 1:1000	<b>ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ</b>



# ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

## ЛЕГЕНДА:





-  Обухват плана детаљне регулације
-  Претходни обухват Измена и допуна ПДР-а
-  Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације
-  Граница парцеле - катастарско стање
-  Фактичко стање
-  Траса будуће гондоле
-  Електроенергетска мрежа
-  Водоводна мрежа
-  Канализациона мрежа

## Целина I - Коридор жичаре




### Подцелина I - Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре

-  Претпостављени габарит станица




### Зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице

-  Подзона Ца у оквиру зоне Ц- центар
-  Подзона Цб у оквиру зоне Ц- центар
-  Подзона П1 у оквиру зоне Ц- центар
-  Подзона П2 у оквиру зоне Ц- центар



### Планиране површине према ПГР

-  Градски центри Ц2 - остале намене
-  Гараже и паркинзи -јавна намена
-  Гараже и паркинзи - остала намена

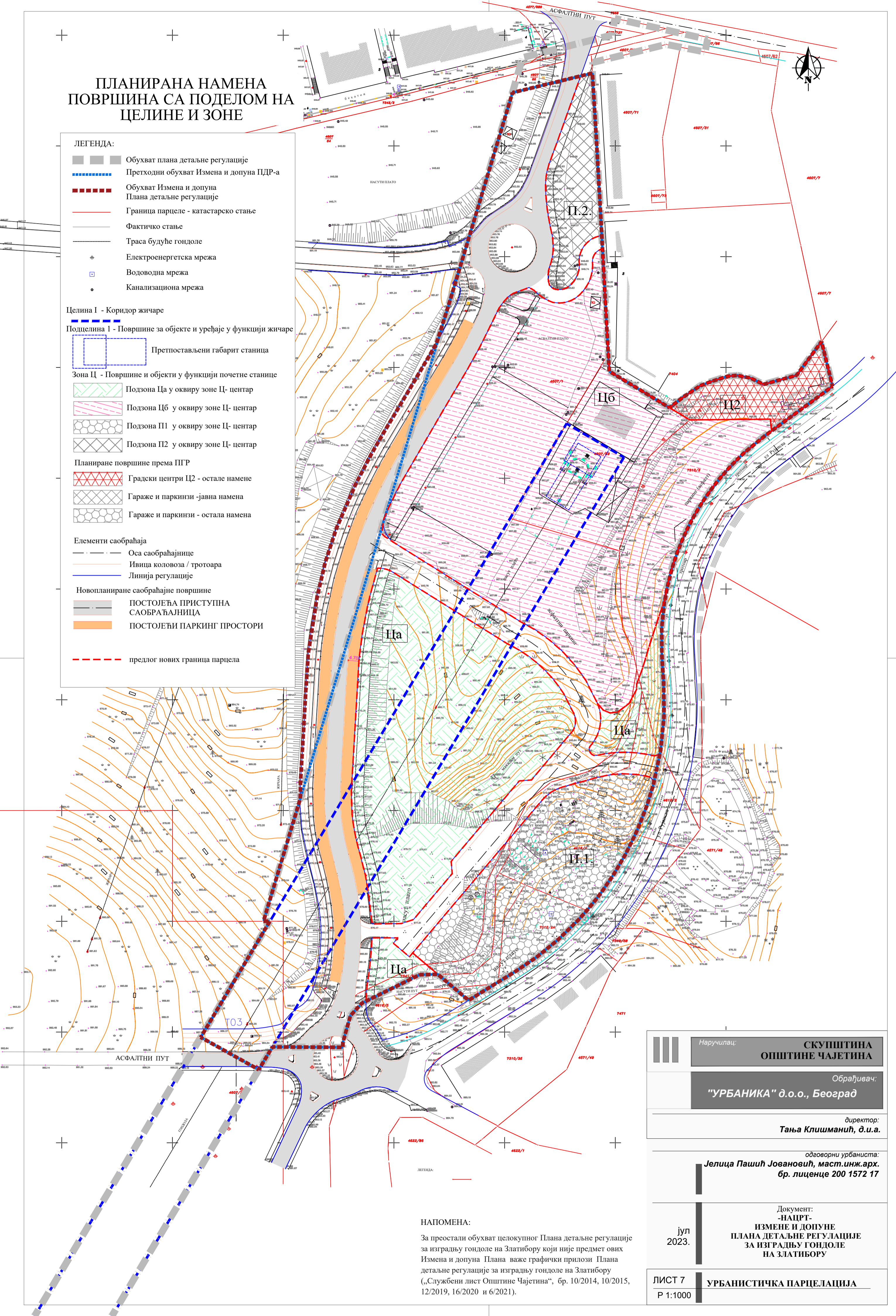
### Елементи саобраћаја

-  Оса саобраћајнице
-  Ивица коловоза / тротоара
-  Линија регулације

### Новопланиране саобраћајне површине

-  ПОСТОЈЕЋА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
-  ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОРИ

 предлог нових граница парцела



Наручилац:

**СКУПШТИНА  
ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

Обрађивач:

**"УРБАНИКА" д.о.о., Београд**

директор:

**Тања Клишманић, д.и.а.**

одговорни урбаниста:

**Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх.  
бр. лиценце 200 1572 17**

јул  
2023.

Документ:  
**-НАЦРТ-  
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ  
НА ЗЛАТИБОРУ**

ЛИСТ 7  
Р 1:1000

**УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

## НАПОМЕНА:

За преостали обухват целокупног Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору који није предмет ових Измена и допуна Плана важе графички прилози Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020 и 6/2021).



# ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

## ЛЕГЕНДА:

- Обухват плана детаљне регулације
- Претходни обухват Измена и допуна ПДР-а
- Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације
- Граница парцеле - катастарско стање
- Фактичко стање
- Траса будуће гондоле
- Електроенергетска мрежа
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа

## Целина I - Коридор жичаре

### Подцелина 1 - Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре

- Претпостављени габарит станица

### Зона Ц - Површине и објекти у функцији почетне станице

- Ца Подзона Ца у оквиру зоне Ц- центар
- Цб Подзона Цб у оквиру зоне Ц- центар
- П.1. Подзона П1 у оквиру зоне Ц- центар
- П.2. Подзона П2 у оквиру зоне Ц- центар

### Планиране површине према ППР

- Ц2 Градски центри Ц2 - остале намене
- П.1. Гараже и паркинзи -јавна намена
- П.2. Гараже и паркинзи - остала намена

### Елементи саобраћаја

- Оса саобраћајнице
- Ивица коловоза / тротоара
- Линија регулације

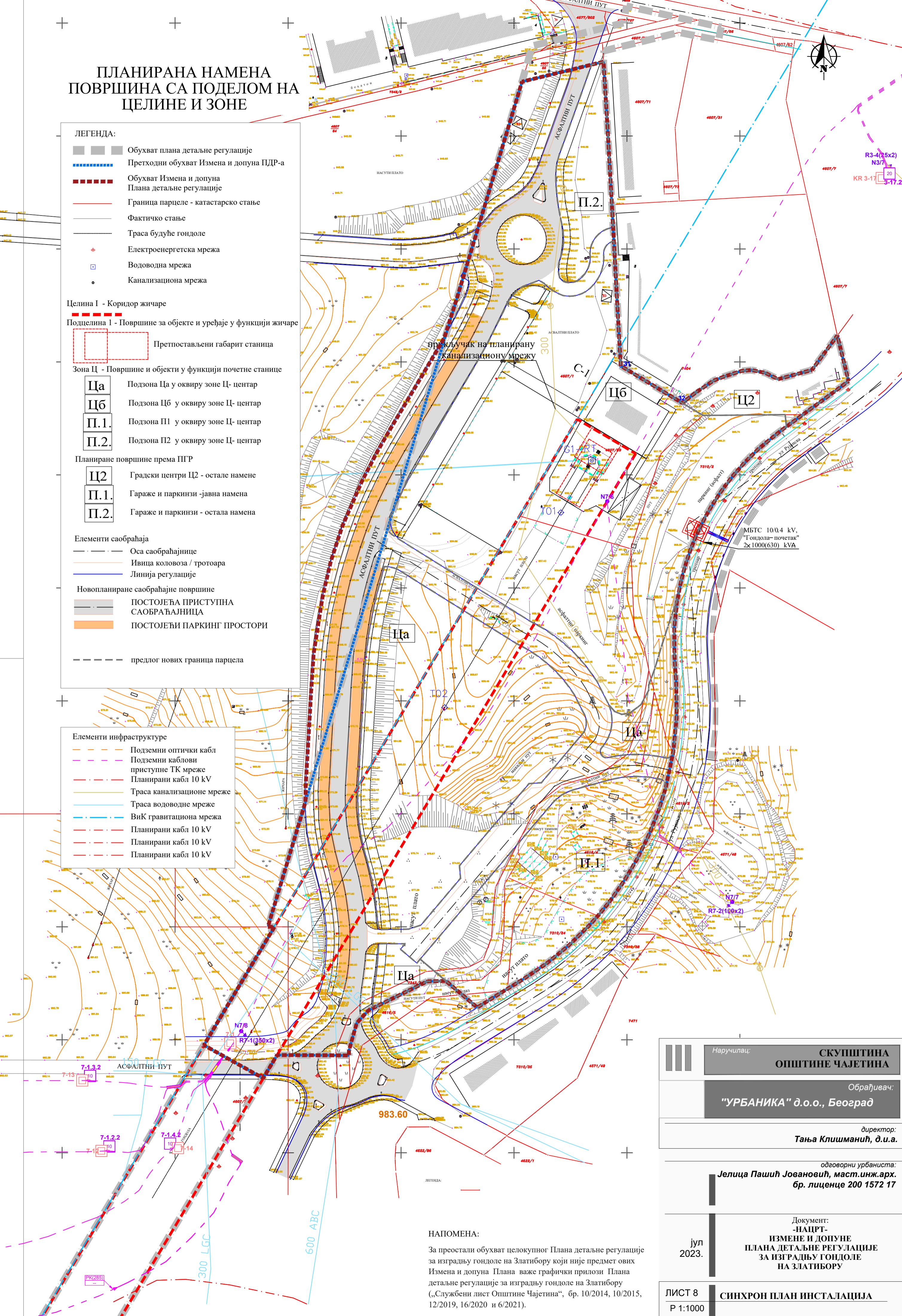
### Новопланиране саобраћајне површине

- ПОСТОЈЕЋА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОРИ

### предлог нових граница парцела

## Елементи инфраструктуре

- Подземни оптички кабл
- Подземни каблови приступне ТК мреже
- Планирани кабл 10 kV
- Траса канализационе мреже
- Траса водоводне мреже
- ВиК гравитациона мрежа
- Планирани кабл 10 kV
- Планирани кабл 10 kV
- Планирани кабл 10 kV



Наручилац: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

Обрађивач: **"УРБАНИКА" д.о.о., Београд**

директор: **Тања Клишманић, д.и.а.**

одговорни урбаниста: **Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 200 1572 17**

Документ: **-НАЦРТ- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ**

ЛИСТ 8 **СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА**

**НАПОМЕНА:**  
 За преостали обухват целокупног Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору који није предмет ових Измена и допуна Плана важе графички прилози Плана детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020 и 6/2021).

јул 2023.

Р 1:1000