

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број: РОР-САЈ-23007-ЛОС-10/2018
Заводни број: 353-129/2018-03
15.05.2018. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Општинске управе општине Чајетина, из [REDACTED]

[REDACTED] а за потребе
„ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЛАТИБОР“, из [REDACTED]

[REDACTED] заводни број: 353-129/2018-03, од 04. маја 2018. године, за издавање локацијских услова за изградњу објекта **Омладинског културног центра**, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-*исправљен*, 64/2010- *одлука УС*, 24/2011, 121/2012, 42/2013- *одлука УС*, 50/2013- *одлука УС*, 98/2013- *одлука УС*, 132/2014 и 145/2014;- у даљем тексту Закон) и чланова 10., 12. и 26., Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017;- у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу објекта **Омладинског културног центра**, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина

којима се стављају ван снаге претходно издати:

1. Локацијски услови за изградњу објекта **Омладинског културног центра**, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина, заводни број: 353-52/2013-03, од 02. августа 2016. године,
2. локацијски услови за доградњу улаза објекта **Омладинског културног центра**, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина, број: РОР-САЈ-23007-ЛОС-6/2017, заводни број: 353-193/2017-03, од 30. августа 2017. године и
3. локацијски услови за изградњу подземне гараже са отвореним амфитеатром објекта **Омладинског културног центра**, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина, број: РОР-САЈ-20465-ЛОС-1/2017, заводни број: 353-194/2017-03, од 30. августа 2017. године.

Потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор- I фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012, 4/2016, 2/2017-*испр.*, 4/2017- *испр.* и 8/2017- *испр.*;- у даљем тексту План).

Саставни делови ових локацијских услова су:

1. *Потврђени урбанистички пројекат, који је израђен од стране стручног обрађивача NEBOJŠA MILOŠEVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE USLUGE PLAN-ING, ZLATIBOR, PANTA MIJAILOVIĆA BB, из Златибора, улица: Панта Мијаиловића, без броја, 31315 Златибор, где је одговорни урбаниста: Милошевић А. Небојша, дипл. инж. арх., са лиценцом број 200 0624 04. Одговорни пројектант Идејног решења планиране изградње објекта Омладинског културног центра је Петронијевић Д. Иван, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 9618 04,*

2. потврђени урбанистички пројекат, који је израђен од стране стручног обрађивача D.O.O. „AG biro“ UŽICE, из Ужица, улица: Курлагина, број: 10., 31000 Ужице, где је одговорни урбаниста: Папић П. Ана, дипл. инж. арх., са лиценцом број 200 0716 04. Одговорни пројектант Идејног решења планиране изградње улаза објекта **Омладинског културног центра** и Идејног решења планиране изградње подземне гараже са отвореним амфитеатром објекта **Омладинског културног центра** је Петронијевић Д. Иван, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 9618 04 и

3. потврђени урбанистички пројекат, који је израђен од стране стручног обрађивача D.O.O. „AG biro“ UŽICE, из Ужица, улица: Курлагина, број: 10., 31000 Ужице, где је одговорни урбаниста: Папић П. Ана, дипл. инж. арх., са лиценцом број 200 0716 04. Одговорни пројектант Идејног решења планиране изградње **МУЗЕЈА КОНАК ЗЛАТИБОР** је Аћимовић Љ. Драган, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 3297 03.

Ови локацијски услови се издају увидом у плански документ, односно сепарате, ближе одређено на основу планског документа и потврђених урбанистичких пројеката, уз прибављање нових услова имаоца јавних овлашћења, у конкретном случају „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд-Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Ужице, Ужице.

Уз захтев је приложен PZI Сепарат Пројекат за извођење (број дела пројекта: PZI-S 01/2018), израђен од стране „GLIGA ELEKTRO“ D.O.O. ЂАЈЕТИНА, где је одговорни пројектант Глишовић М. Дејан, дипл.ел. инж., са лиценцом број 350 7687 04.

Напомена: Услед настале потребе Инвеститора за издавањем нових услова имаоца јавних овлашћења, у конкретном случају „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд-Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Ужице, Ужице, једини начин да се овај поступак спроведе путем система централизоване евиденције обједињене процедуре (сеор-а) је упућивање подносиоца захтева на подношење новог захтева за издавање локацијских услова, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

✧ А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ✧

1. Грађевинска парцела формира се у оквиру постојеће катастарске парцеле број: 4555/2, у КО Чајетина, површине 6631 m², која се налази на потесу/улици Златибор.

2. Постојеће стање на предметној катастарској парцели:

За катастарску парцелу број 4555/2, у КО Чајетина, Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, издао је следеће акте и решења:

1) **Локацијске услове за изградњу објекта Омладинског културног центра, на катастарској парцели број 4555/2, у КО Чајетина, заводни број: 353-52/2013-03, од 02. августа 2016. године,**

2) **решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-23007-CPI-1/2016, заводни број: 351-444/2016-03, од 9. септембра 2016. године,**

3) **потврду о пријави радова, број: ROP-CAJ-23007-WA-3/2016, заводни број: 351-444/2016-03, од 19. септембра 2016. године,**

4) **општинска управа општине Чајетина, Одсек за инспекцијске послове и заштиту животне средине, Грађевинска инспекција, сачинила је Записник о увиђају, број: ROP-CAJ-23007-CCF-5/2017, заводни број: 351-444/2016-03, од 26. маја 2017. године,**

5) **локацијске услове за доградњу улаза објекта Омладинског културног центра, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина, број: ROP-CAJ-23007-LOC-6/2017, заводни број: 353-193/2017-03, од 30. августа 2017. године,**

6) **локацијске услове за изградњу подземне гараже са отвореним амфитеатром објекта Омладинског културног центра, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина, број: ROP-CAJ-20465-LOC-1/2017, заводни број: 353-194/2017-03, од 30. августа 2017. године,**

7) **решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-23007-CPI-7/2017, заводни број: 351-557/2017-03, од 14. септембра 2017. године,**

8) **потврду о пријави радова**, број: ROP-CAJ-23007-WA-9/2017, заводни број: 351-557/2017-03, од 15. септембра 2017. године,

9) **закључак о одбацивању захтева за издавање локацијских услова за изградњу Музеја „Конак“ на Златибору, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина**, број: ROP-CAJ-30706-LOC-1/2017, заводни број: 353-282/2017-03, од 15. новембра 2017. године,

10) **решење о грађевинској дозволи**, број: ROP-CAJ-20465-CPI-2/2017, заводни број: 351-723/2017-03, од 18. децембра 2017. године и

11) **локацијске услове за изградњу МУЗЕЈА КОНАК ЗЛАТИБОР, на катастарској парцели број: 4555/2, у КО Чајетина**, број: ROP-CAJ-30706-LOCH-2/2017, заводни број: 353-282/2017-03, од 22. марта 2018. године.

3. Целина: 2.- Златибор насеље **Подцелина: 2.1- Голија**

4. Планирана претежна намена земљишта: **Претежна намена: јавна намена- Здравство**

Објекти и површине намењене за здравство су они у којима се обезбеђује здравствена заштита грађана, очување и унапређење здравља грађана, спречавање, сузбијање и рано откривање болести порведа и других поремећаја здравља.

Потребно је обезбедити капацитете који ће задовољити пружање услуга домицилном становнишву насеља Златибор и насеља у окружењу. Додатне капацитете је потребно обезбедити с обзиром на потребе туриста.

Здравствена заштита обезбеђена је на нивоу примарне здравствене заштите у оквиру здравствене амбуланте „Златибор“ површине 390,00 m², на земљишту површине око 0,08 ha. Здравствена амбуланта са апотеком функционише у саставу Дома здравља Чајетина, Здравственог центра Ужице. Постојећи просторни капацитети не задовољавају постојеће потребе насеља као туристичког центра.

Планира се пренамена постојећег и изградња новог објекта здравствене станице на земљишту површине око 0,70 ha у **Целини Голија- Чоловића брдо**, а у оквиру групе објеката **јавних намена** уз једну од главних саобраћајница у насељу. Простор постојећег објекта планира се за трансформацију у намену локални центри.

Здравствене услуге лечења и рехабилитације у болничким условима на секундарном и терцијарном нивоу се пружају и у оквиру специјалне болнице за болести штитасте жлезде и болести метаболизма „Златибор“. Површина специјалне болнице је билансирана у оквиру намена туризма.

При пројектовању објеката и простора намењених за здравство обавезно је усклађивање са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене заштите („Службени гласник РС“, број 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011 и 22/2013).

У оквиру ове намене могућа је изградња објекта Омладинског културног центра.

Могуће је грађење објеката јавне намене и уређење простора према планираној претежној намени земљишта, која је дефинисана *Графичким прилогом број 3. „Планирана претежна намена земљишта“*, а према потреби и на локацијама у оквиру осталих компатибилних намена земљишта, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

Компатибилна намена:

Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели *Претежне и компатибилне намене*.

Процентуални однос основне и компатибилне намене може бити у свим односима.

Забрањена намена:

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену.

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Урбанистичко спровођење:

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката јавне намене.

5. Индекс изграђености:

0,38-на основу потврђених урбанистичких пројеката.

Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Индекс заузетости:

26,73%-на основу потврђених урбанистичких пројеката.

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 80,00 %.

Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80,00 % површине парцеле.

☞ Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ☞

1. Намена објекта је: доминантна намена објекта-зграда за културно-уметничку делатност и забаву/биоскоп, концертна дворана, оперска кућа, позориште, итд.

2. Типологија објекта је: слободностојећи.

3. Објекат *Омладинског културног центра* је сачињен од следећих делова, у свему према Правилнику о класификацији објеката („Службени Гласник РС“, број 22/2015)

редни број дела објекта	категорија дела објекта	класификациони број дела објекта
1.	В	126101 зграда за културно-уметничку делатност и забаву/биоскоп, концертна дворана, оперска кућа, позориште, итд.
2.	В	121202 остале зграде за краткотрајни боравак/преноћишта за омладину (хостели), планинарски домови, дечији и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане/преко 400,00 m ² или П+2
3.	В	124210 гараже/самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

4. Спратност објекта:

Максимална дозвољена спратност објеката јавне намене:

П+3.

Спратност објекта *Омладинског културног центра*:

Под+П+2-на основу потврђених урбанистичких пројеката.

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 м.

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 етажне, *који се користи* за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне

односно последње етаже. Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5.40 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2.20 m.

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30- 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи, уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике.

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа подрума не може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи, **осим за објекте хотела.**

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.

Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену, исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.

Могућа је изградња поткровља са надзитком висине до 1.60 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (максимална висина од коте пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3.00 m).

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

5. Зона дозвољене градње:

Хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију:
 - минимум 3.00 m уколико нема паркирања, а
 - минимум 6.00 m уколико има паркирања.
- минималним одстојањем објеката од граница суседне грађевинске парцеле:
 - са прозорским парапетом нижим од 1.60 m 3.00 m;
 - са прозорским парапетом вишим од 1.60 m 1.00 m.
- минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Уколико постојећи објекат делом излази испред Планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију. Реконструкција, адаптација, санација, могућа је у габариту и волумену објекта. Изградња, доградња и надградња, могуће су само иза Планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе грађевинске парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обавезно обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује израдом Урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену.

6. Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели:

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

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не може бити мање од 3,50 m.

**7. Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) на грађевинској парцели:
2.497,76 m²-на основу потврђених урбанистичких пројеката.**

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП):
објекта *МУЗЕЈА КОНАК ЗЛАТИБОР*: 422,76 m²-
на основу потврђених урбанистичких пројеката и
објекта *Омладинског културног центра*: 2.075,00 m²-
на основу потврђених урбанистичких пројеката.

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто развијену грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде. У бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се, код хетерогених зидова, дебљина термоизолације преко 5.00 cm, а код хомогених зидова, дебљина зида већа од 30.00 cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

8. Максимална бруто површина под објектима на парцели (за изградњу објеката јавне намене): **5.304,80 m².**

Бруто површина под објектима:
под објектом *МУЗЕЈА КОНАК ЗЛАТИБОР*: 233,76 m²-
на основу потврђених урбанистичких пројеката и
под објектом *Омладинског културног центра*: 1.539,00 m²-
на основу потврђених урбанистичких пројеката.
Укупна бруто површина под објектима: 1.772,76 m²-
на основу потврђених урбанистичких пројеката.

9. Кота пода приземља објекта:

Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1.20 m а минимално 0.30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране.

10. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит:

Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 4.00 m.

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

- грађевинску линију до 1.50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, минимум 3.00 m, односно до 0.60 m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3.00 m;

- регулациону линију до 1.00 m, уколико је минимална ширина тротоара 1.50 m и то само на делу објекта вишем од 4.00 m.

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије минимум 3.00 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1.50 m испред грађевинске линије објекта. Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.

Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре „радикалног еkleктицизма“ и „псеудо- постмодернизма“, али и „нападног фолклоризма“ и слично.

Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.

11. Кровна конструкција:

Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Минимални нагиб кровних равни је 30°-према Плану.

Минимални нагиб кровних равни треба да задовољи статички прорачун кровне конструкције, срачунате према важећим правилницима.

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1.00 m- према Плану.

Максимална дужина препуста крова, у хоризонталној пројекцији, зависи од статичког прорачуна кровне конструкције, срачунате према важећим правилницима.

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.

Нагиб крова објекта Омладинског културног центра: 15°-на основу потврђених урбанистичких пројекта.

Нагиб крова улаза објекта Омладинског културног центра: 5°-15°-35°-на основу потврђених урбанистичких пројекта.

Нагиб крова подземне гараже објекта Омладинског културног центра: 0,03°/нагиб кровне плоче, оријентисане у смеру запад-исток/-на основу потврђених урбанистичких пројекта.

12. Сеизмички услови: Објекат предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.

- Због климатских прилика, пожељно је обезбедити да грађевине имају велике наткривене тремове.

13. Термичка заштита: Термичку заштиту предвидети за II (другу) климатску зону.

14. Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:

- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада,
- уређење партера (минималног зеленила).

☞ В. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ☞

При планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/2015).

1. Паркирање возила:

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације- 1ПМ на 70,00 m² корисног простора;
- за објекте спорта- 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

Број паркинг места:

42 паркинг места, са обезбеђених 4 паркинг места за особе са инвалидитетом, у оквиру предметне гађевинске парцеле-у свему према саобраћајном и партерном уређењу потврђених урбанистичких пројекта и

22 паркинг места, у оквиру етаже Подрума, подземне гараже објекта Омладинског културног центра-на основу потврђених урбанистичких пројекта.

Укупан број паркинг места:

64 паркинг места, са обезбеђених 4 паркинг места за особе са инвалидитетом-на основу потврђених урбанистичких пројекта.

2. Озелењеност парцеле:

Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле-минимум 20% површине грађевинске парцеле.

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0.80 m).

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Укупно под зеленим површинама: $P=2.961 \text{ m}^2/44,6\%$ -у свему према саобраћајном и партерном уређењу потврђених урбанистичких пројеката.

3. Интервенције у природном терену:

Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):

- за нагиб до 10% до 1.00 m у тлу, у односу на постојеће стање;
- за нагиб од 10- 20% до 1.50 m у тлу, у односу на постојеће стање;
- за нагиб преко 20% до 2.00 m у тлу, у односу на постојеће стање.

4. Одводњавање површинских вода:

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1.50%.

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

5. Ограђивање:

Грађевинске парцеле јавних простора и објеката јавне намене се по правилу не ограђују. Изузетно, могуће је ограђивање транспарентном оградом објекта јавне намене, у којима начин и организација рада то захтевају (образовање и васпитање, здравство, култура, спорт и рекреација, зеленило, управа и администрација, комуналне делатности и објекти комуналне инфраструктуре).

Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

У свему према саобраћајном и партерном уређењу потврђених урбанистичких пројеката.

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење на јавну саобраћајницу:

Саобраћајно решење/приступ објекту:

Грађевинска парцела објекта *Омладинског културног центра* директно је повезана на **јавну саобраћајницу-Ћалдов пут**, на катастарској парцели број: 7357, у КО Чајетина, са западне стране предметне локације.

За потребе функционисања објекта, али и преосталих грађевинских парцела у непосредном окружењу, планира се изградња нове саобраћајнице, локалног/стамбеног карактера, на катастарској парцели број: 4555/7, у КО Чајетина, која је већ унапред формирана за ту намену.

Нова улица повезује две постојеће саобраћајнице, које се граниче са локацијом са источне и западне стране.

Саобраћајни профил главне приступне саобраћајнице, *јавне саобраћајнице-Ђалдов пут*, на катастарској парцели број: 7357, у КО Чајетина, дефинисан је Планом. Ширина регулације овог пута, који се званично води као *државни пут II реда*, износи $D=12,00$ m, садржи две коловозне траке ширине од по $d=3,00$ m, обостране тротоаре у ширини од по $d=2,50$ m, са ивичним обезбеђењем од по $d=0,50$ m.

Саобраћајни профил нове улице дефинисан је урбанистичким пројектом и постојећом парцелацијом. Ширина регулације нове улице износи $D=10,00$ m, садржи две коловозне траке у ширини од по $d=3,00$ m, са обостраним тротоарима у ширини од по $d=2,00$ m.

Нова улица опслужује паркинг, који се налази у оквиру граница предметне грађевинске парцеле.

Са нове улице врши се прикључак за подземну гаражу *објекта Омладинског културног центра*. Улаз је предвиђен директно са улице, под правим углом.

У свему према саобраћајном и партерном уређењу потврђених урбанистичких пројеката.

2. Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу:

На основу техничких услова број: 73, од 02.06.2016. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина,

на основу техничких услова број: 137, од 24.07.2017. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина и

на основу техничких услова број: 138, од 24.07.2017. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије:

На основу услова и техничког извештаја број: D.09.15.-137965/1, од 10.06.2016. године, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице,

на основу услова и техничког извештаја број: D.09.23.-181912/1-2017, од 24.07.2017. године, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице,

на основу услова и техничког извештаја број: D.09.23.-180931/1-2017, од 24.07.2017. године, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице и

на основу услова и техничког извештаја, број: 8M.1.0.0-D-09.23.-128948-18, од 14.05.2018. године, УПУТСТВА за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, број: ПР-ЕНГ-01.128/01 и УГОВОРА О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ, Број: 8M.1.0.0-D-09.23.-128948-18-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/01, од 14.05.2018. године, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице.

4. Прикључење објекта на телекомуникациони систем:

На основу услова и техничког извештаја број: 171-112168/2-2014 MJ, од 07.04.2014. године, издатих од стране „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику Извршна јединица Ужице/Пријеполје,

на основу услова и техничког извештаја број: 171-262660/2-2017 БТ, од 24.07.2017. године, издатих од стране „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику Извршна јединица Ужице/Пријеполје и

на основу услова и техничког извештаја број 171-260026/2-2017 MJ, од 21.07.2017. године, издатих од стране „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику Извршна јединица Ужице/Пријеполје.

5. Прикључење објекта на гасоводни инфраструктурни систем:

На основу техничких услова број: 01-05/2016, од 18.05.2016. године, издатих од стране „Златибор- гас“ д.о.о. Златибор,
на основу техничких услова број: 240-07/2017-02, од 17.07.2017. године, издатих од стране „Златибор- гас“ д.о.о. Златибор и
на основу техничких услова број: 239-06/2017-02, од 17.07.2017. године, издатих од стране „Златибор- гас“ д.о.о. Златибор.

Предвиђено је измештање изграђене дистрибутивне гасоводне мреже-на основу потврђених урбанистичких пројеката.

Ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Службени Гласник РС“, број 101/2005).

2. Услови заштите суседних објеката: Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрожавају суседни објекти. Радити у складу са важећим законским прописима и нормативима.

3. Заштита од пожара:

На основу услова и техничког извештаја 09/32 број: 217-4242/16, од 27.04.2016. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, Одсека за превентивну заштиту,
на основу услова и техничког извештаја 09/32 број: 217-9507/17, од 17.07.2017. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, Одсека за превентивну заштиту и
на основу услова и техничког извештаја 09/32 број: 217-9508/17, од 17.07.2017. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, Одсека за превентивну заштиту.

4. Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, број 69/12).

5. Санитарни услови:

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/2004).

6. Услови за објекте за обављање одређене делатности:

Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.

Ѕ. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона.

1. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе техничку документацију урађену у складу са чланом 118а. и 129. Закона, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник Републике Србије“, број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.
2. Одговорни пројектант дужан је да пројектну документацију уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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

Ж. Подносилац захтева је ослобођен од плаћања Републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 310,00 динара, на основу члана 18., став 1., тачка 2., Закона о Републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/2003, 51/2003- *исправка*, 61/2005, 101/2005- *други закон*, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- *усклађени динарски износ*, 55/2012- *усклађени динарски износ*, 93/2012, 47/2013- *усклађени динарски износ*, 65/2013- *други закон*, 57/2014- *усклађени динарски износ*, 45/2015- *усклађени динарски износ*, 83/2015, 112/2015, 50/2016- *усклађени динарски износ*, 61/2017- *усклађени динарски износ* и 113/2017), док је уплатио накнаду за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје овом органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 440,00 динара, на жиро рачун број: 840-742251843-73, прималац: Буџет Општине Чајетина, модел: 97, позив на број: 90-035 (Тарифни број 4., Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, број 7/16)).

Обрадила:

Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

Руководилац Одсека:

Светлана Јовановић, дипл. инж. арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Велко Радуловић**