



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,
еколошке и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-CAJ-934-LOC-3/2024
Заводни број: 353-182/2024-03
Датум: 04. април 2025. године
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, поступајући по захтеву Општине Чајетина из Чајетине, Александра Карађорђевића 34, за издавање локацијских услова за изградњу водоводног система „Жигалски вис – Златибор“ II фаза – Цевовод од ЦС „Луковићи“ на катастарској парцели број 4962/1 К.О. Шљивовица до каптаже на катастарској парцели број 4535/156 К.О. Чајетина на Златибору; III фаза – ЦС „Луковићи“ на катастарској парцели број 4962/1 К.О. Шљивовица, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023; - у даљем тексту Закон), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/2023) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023; - у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу водоводног система

„Жигалски вис – Златибор“

II фаза – Цевовод од ЦС „Луковићи“ на катастарској парцели број 4962/1 К.О. Шљивовица до каптаже на катастарској парцели број 4535/156 К.О. Чајетина на Златибору;

III фаза – ЦС „Луковићи“ на катастарској парцели број 4962/1 К.О. Шљивовица

потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чине Просторни план Општине Чајетина ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2023), „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза“ ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2013 и 7/2019) и „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, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022, 14/2022, 8/2023, 13/2023, 1/2024 и 3/2024; - у даљем тексту План)

Саставни део ових локацијских услова је потврђени Урбанистички пројекат (353-182/2024-03 од 04.04.2025. године) који је израђен од стране СЗР „БАБИЋ“ Ужице, Арсенија Чарнојевића 70, где је одговорни урбаниста Мирјана Бабић, дип.инж.арх., са лиценцом број 200 0061 03. Саставни део пројекта је идејно решење планиране изградње израђено од стране „3 ENERGY“ доо из Ужица, Крцунова 26, где је одговорни пројектант Слободан Радивојевић, дип.инж.грађ., са лиценцом број 314 В714 05. Урбанистички пројекат је разматрала Комисија за планове општине Чајетина о чему је достављен извештај број 06-24/2025-03 од 01.04.2024. године.

A. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

1. Обухват Урбанистичког пројекта чине постојеће катастарске парцеле број:

II фаза – Потисни цеводовод: 5093 К.О. Шљивовица, 4962/3 К.О. Шљивовица, 4963 К.О. Шљивовица, 5092 К.О. Шљивовица, 4799 К.О. Шљивовица, 4792 К.О. Шљивовица, 4802 К.О. Шљивовица, 4803 К.О. Шљивовица, 4804 К.О. Шљивовица, 4805 К.О. Шљивовица, 4791 К.О. Шљивовица, 4789 К.О. Шљивовица, 4780 К.О. Шљивовица, 4779 К.О. Шљивовица, 4781 К.О. Шљивовица, 4782 К.О. Шљивовица, 4783 К.О. Шљивовица, 4816 К.О. Шљивовица, 5094 К.О. Шљивовица, 5002/1 К.О. Шљивовица, 2820/2 К.О. Бранешци, 2764/3 К.О. Бранешци, 6763/2 К.О. Бранешци, 2821/1 К.О. Бранешци, 2821/2 К.О. Бранешци, 2787 К.О. Бранешци, 2789 К.О. Бранешци, 2851 К.О. Бранешци, 2848/4 К.О. Бранешци, 2849/1 К.О. Бранешци, 2849/2 К.О. Бранешци, 2850 К.О. Бранешци, 2852 К.О. Бранешци, 3981 К.О. Бранешци, 2803 К.О. Бранешци, 2799/2 К.О. Бранешци, 2798/10 К.О. Бранешци, 2798/9 К.О. Бранешци, 2797/10 К.О. Бранешци, 2799/1 К.О. Бранешци, 2802 К.О. Бранешци, 2819/3 К.О. Бранешци, 2819/4 К.О. Бранешци, 2819/5 К.О. Бранешци, 2819/2 К.О. Бранешци, 2819/1 К.О. Бранешци, 3987 К.О. Бранешци, 3364/3 К.О. Бранешци, 2818/7 К.О. Бранешци, 3367 К.О. Бранешци, 3372 К.О. Бранешци, 3373 К.О. Бранешци, 3374/1 К.О. Бранешци, 3375/1 К.О. Бранешци, 3376/2 К.О. Бранешци, 3364/2 К.О. Бранешци, 3364/1 К.О. Бранешци, 3364/4 К.О. Бранешци, 3365 К.О. Бранешци, 3366/1 К.О. Бранешци, 3366/2 К.О. Бранешци, 3374/2 К.О. Бранешци, 3566/1 К.О. Бранешци, 3566/2 К.О. Бранешци, 3466 К.О. Бранешци, 3523/1 К.О. Бранешци, 3523/2 К.О. Бранешци, 3445 К.О. Бранешци, 3444 К.О. Бранешци, 3540 К.О. Бранешци, 3541 К.О. Бранешци, 3552 К.О. Бранешци, 3563 К.О. Бранешци, 3562 К.О. Бранешци, 3561 К.О. Бранешци, 3556 К.О. Бранешци, 3557 К.О. Бранешци, 3558 К.О. Бранешци, 3555 К.О. Бранешци, 3559/1 К.О. Бранешци, 3990 К.О. Бранешци, 3549 К.О. Бранешци, 3548 К.О. Бранешци, 3546 К.О. Бранешци, 3545 К.О. Бранешци, 3543 К.О. Бранешци, 3515/4 К.О. Бранешци, 3515/5 К.О. Бранешци, 3514/2 К.О. Бранешци, 3514/1 К.О. Бранешци, 3514/3 К.О. Бранешци, 3511 К.О. Бранешци, 3510/1 К.О. Бранешци, 3510/2 К.О. Бранешци, 3509 К.О. Бранешци, 3508/2 К.О. Бранешци, 3730/7 К.О. Бранешци, 3559/6 К.О. Бранешци, 3559/2 К.О. Бранешци, 3559/3 К.О. Бранешци, 3731 К.О. Бранешци, 1328/1 К.О. Чајетина, 1346/1 К.О. Чајетина, 1328/5 К.О. Чајетина, 1328/2 К.О. Чајетина, 4535/25 К.О. Чајетина, 4535/159 К.О. Чајетина, 4535/1 К.О. Чајетина, 4535/187 К.О. Чајетина, 4535/164 К.О. Чајетина, 4535/156 К.О. Чајетина.

III фаза – Црпна станица: 4962/1 К.О. Шљивовица

2. Намена објеката је: Међумесни водови (Међумесни подземни водовод)

3. Типологија објеката је: Инфраструктурни објекти

4. Категорија објеката: Г

Класификациона ознака: II фаза - 100% - 221210 – међумесни водовод

III фаза - 100% - 221220 – црпна станица

5. Планирана је фазна градња:

II Фаза - Цевовод од Црпне станице „Луковићи“ до каптаже на Златибору

III Фаза – Црпна станица „Луковићи“

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

II Фаза:

Просторни план Општине Чајетина (*"Службени лист општине Чајетина", број 14/2023*)

Правила уређења и грађења за водоводе:

Уличну водоводну мрежу трасирати испод тротоара, на 1,0 m од ивице коловоза, за државне путеве ван насеља минимална удаљеност је 3,0 m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа труп пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;

Пожељно је да се цевоводи полажу истовремено приликом изградње саобраћајница, уколико за то постоје услови и да при томе не угрожавају постојеће објекте;

Сва правила за полагање цевовода важе за насељена места и за трасе ван насеља;

Приликом полагања водовода мора се водити рачуна о прописаним минималним растојањима до других инсталација;

Дубина укопавања је минимум 0,8 m од нивелете до темена положене цеви, док се за државне путеве укрштање планира искључиво механичким подбушивањем испод труп пута, управно на

предметни пут у прописаној заштитној цеви, минимална дубина заштитне од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,5 m;

За сеоске и приватне водоводе и каптаже морају се прибавити водопривредни услови и водопривредна сагласност надлежне водопривредне институције;

За полагање водовода кроз земљиште путева вишег ранга, пружног појаса и водотока, неопходно је прибавити мишљења и посебне услове од надлежних органа и предузећа;

Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода;

Све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;

Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама вршити што управније; и

Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5 m испод дна регулисаног канала;

План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза (*"Службени лист општине Чајетина", број 12/2013 и 7/2019*)

Правила за изградњу нових водоводних линија:

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.

Водоводне линије водити минимум 3,0 m од ивице коловоза државних путева. Приликом укрштања са државним путем, укрштање извести подбушивањем у прописаној заштитној цеви, која мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m од сваке стране. Минимална разлика кота горње ивице коловоза и горње ивице заштитне цеви је 1,35 m. Подбушивање извршити нормално на коловоз. Минимална разлика кота дна путног канала и горње ивице заштитне цеви је 1,00 m. Укрштање водоводне линије од укрштаја постојећих инсталација треба да је мин 10,0 m. У зони укрштаја извршити заштиту и стабилизацију државног пута.

Код подземних укрштања водоводних линија са водотоцима морају се водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8 до 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008).

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, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022, 14/2022, 8/2023, 13/2023, 1/2024 и 3/2024*)

Правила за изградњу водоводних линија:

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница;

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100 mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната;

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви;

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих;

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m.

Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 m са сваке стране;

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије;

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација;

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања;

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже;

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака;

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008).;

III Фаза:

1. На предметној катастарској парцели нема изграђених објеката.

2. Намена грађевинске парцеле је пољопривредно земљиште – њиве, ливаде и пашњаци

3. Остварен индекс заузетости: 18,38%

- на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

4. Спратност објекта: Пр

- на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

5. Хоризонтална регулација:

Обавезна удаљења од регулационе линије и граница парцеле не важе за прикључке, водове и објекте интерне и/или комуналне инфраструктурне мреже;

6. Габарит објекта мора бити у оквиру зоне дозвољене градње и индекса изграђености и индекса заузетости утврђених овим локацијским условима.

7. Укупна БРГП (брuto развијена грађевинска површина) објекта: 234,00 m²

- на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

8. Протокол о нивелацији и регулацији урадити у складу са овом локацијском

дозволом: објекат поставити у оквиру зоне дозвољене градње.

9. Обраду фасаде урадити у складу са архитектуром поднебља – планински стил, инспирисан традиционалним градитељством подручја са природним материјалима и волуменима који су примерени структури амбијента.

10. Кров са нагибом који одговара климатским условима; висина надзидка

стамбене поткровне етажe износи највише 1,60 m.

11. **Сеизмички услови:** према прописима из предметне области.

12. **Термичка заштита:** према прописима из предметне области.

13. **Паркирање возила** обезбедити у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг место на један стан; прописана величина паркинг места је 2,50 m x 5,00 m.

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

Број паркинг места:

3

- на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

15. Обрада подлога стаза и паркиралишта може бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче итд.) у складу са наменом простора где се граде.

16. Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити контролисано слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5% не усмеравајући површинске воде према другој парцели.

17. Ограђивање: Ограда може да буде прозирна или делимично прозирна (са непрозирним парпетом од чврстог материјала, максималне висине до 1,2 m). Максимална висина оgrade износи 2,1 m

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење на јавну саобраћајницу: Фаза III односи се на изградњу Црпне станице „Луковићи“ на катастарској парцели број 4962/1 К.О. Шљивовица. Парцела има директан приступ на некатегорисани пут на катастарској парцели број 5093 К.О. Шљивовица која је у јавној својини Општине Чајетина.

- на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

2. Прикључење објекта на водовод и канализацију: На основу техничких услова број 121, од дана 26.04.2024. године а који су издати од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије: На основу добијених услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D.09.15.-81157-24, од дана 29.02.2024. године и уговора који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице.

4. Услови за пројектовање и прикључење у односу на водоводну мрежу: На основу добијених Техничких услова број 189282/3-2024 ДР од 26.04.2024. године који су издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.

5. Услови за пројектовање и прикључење у односу на водоводну мрежу: На основу услова за пројектовање и прикључење број 494-05/2024-02, од 10.05.2024. године, који су издати од стране Златибор гас Д.О.О.

6. Водни услови: На основу раније добијених техничких услова број 325-05-1103/2020-07 од 09.02.2021. године који су издати од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Београд.

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“, број 35/2023).

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 добијених Услова заштите од пожара 07.31 број 217-28-664/24 од 24.04.2024. године који су издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту, Ужице.

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 („Сл. гласник РС“ број 69/2012, 44/2018 и 111/2022).

Ђ. 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 (Сл. гласник РС“, број 73/2019) 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.

Е. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 2 ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Ж. Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од **4.850,00 динара** наплаћена је на основу тарифног броја 1 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,...,54/2023 и 92/2023), а накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од **2.000,00 динара** плаћена је на основу члана 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 131/2022).

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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист буџета Општине Чајетина, модел 97, позив на број 64-035-04880 - Закон о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,..., 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024).

Обрадила

Ивана Јовановић, маст.инж.урб.

Руководилац Одељења

Марина Лазвић, маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Вељко Радуловић

