

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-43139-LOCH-2/2024

Заводни број: 353-716/2023-03

15.05.2024. године

31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, поступајући усаглашеном захтеву JAVNOG PREDUZEĆA PUTEVI SRBIJE BEOGRAD (ZVEZDARA), из Београда-Звездара, Булевар краља Александра, број: 282, матични број правног лица: 20132248, ПИБ: 104260456, који је поднет од стране пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу пункта за одржавање државних путева I и II реда „Чајетина“, са приступном саобраћајницом на катастарским парцелама број: 3641/1, 5096/1, 3643/6, 3643/5, 3643/10, 3643/11, 3643/17 и 3640, све КО 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/ 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 83/2019, 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 електронск путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023; - у даљем тексту Правилник) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пункта за одржавање државних путева I и II реда „Чајетина“, са приступном саобраћајницом на катастарским парцелама број: 3641/1, 5096/1, 3643/6, 3643/5, 3643/10, 3643/11, 3643/17 и 3640, све КО Шљивовица**

*потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „План детаљне регулације „Пункта за одржавање државних путева I и II реда у КО Шљивовица, потес Саиновина и кружне раскрснице на ДП IБ реда број 28 на км 124+222 у КО Бранешци, општина Чајетина“ („Службени лист општине Чајетина“, број 4/2023-у даљем тексту План).*

*Саставни део ових локацијских услова јесте Идејно решење (Број техничке документације: 155/23-0, из новембра 2023. године), које је подносилац захтева приложио уз захтев, а које је израђено од стране ШИДПРОЈЕКТ, где је одговорно лице пројектанта и главни пројектант Кристина Башић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 G511 08).*

## **А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА**

1. Грађевинска парцела се формира у оквиру постојећих катастарских парцела број: 3641/1, 5096/1, 3643/6, 3643/5, 3643/10, 3643/11, 3643/17 и 3640, све КО Шљивиовица.

### **ЦЕЛИНА/ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗЕ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ**

Део катастарске парцеле број 3641/1 припада:

ЗОНА 1 – Саобраћајне површине,

ЗОНА 2 – Заштитно зеленило,

ЗОНА 4 – Водно земљиште – канал;

Део катастарске парцеле број 5096/1 припада:

ЗОНА 1 – Саобраћајне површине;

Катастарска парцела број 3643/6 припада:

ЗОНА 1 – Саобраћајне површине,

ЗОНА 3 – Пољопривредно земљиште,

ЗОНА 4 – Водно земљиште – канал;

Катастарска парцела број 3643/5 припада:

ЗОНА 1 – Саобраћајне површине,

ЗОНА 3 – Пољопривредно земљиште,

ЗОНА 4 – Водно земљиште – канал;

Катастарска парцела број 3643/10 припада:

ЗОНА 1 – Саобраћајне површине,

ЗОНА 3 – Пољопривредно земљиште,

ЗОНА 4 – Водно земљиште – канал

Катастарска парцела број 3643/11 припада:

ЗОНА 1 – Саобраћајне површине,

ЗОНА 3 – Пољопривредно земљиште;

Катастарска парцела број 3643/17 припада:

ЗОНА 1 – Саобраћајне површине,

ЗОНА 3 – Пољопривредно земљиште;

Катастарска парцела број 3640 припада:

ЗОНА 1 – Саобраћајне површине,

ЗОНА 2 – Заштитно зеленило.

#### ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Површине за јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Планом се утврђују површине планиране за јавне намене и површине осталих намена.

Катастарске парцеле које су дефинисане као површине јавне намене: делови кат. парцела број 3641/1, 5096/1, 3643/6, 3643/5, 3643/10, 3643/11, 3643/17 и 3640

Део катастарске парцеле број 3641/1 припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља – саобраћајне површине: четворокрака раскрсница и пункт за одржавање државних путева I и II реда и заштитно зеленило. Такође део катастарске парцеле број 3641/1 припада водном земљишту;

Део катастарске парцеле број 5096/1 припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља – саобраћајне површине: четворокрака раскрсница и приступна саобраћајница за пункт;

Катастарска парцела број 3643/6 припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља – саобраћајне површине: четворокрака раскрсница. Такође катастарска парцела број 3643/6 припада пољопривредном земљишту и водном земљишту;

Катастарска парцела број 3643/5 припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља – саобраћајне површине: четворокрака раскрсница. Такође катастарска парцела број 3643/5 припада пољопривредном земљишту и водном земљишту;

Катастарска парцела број 3643/10 припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља – саобраћајне површине: четворокрака раскрсница. Такође катастарска парцела број

3643/10 припада пољопривредном земљишту и водном земљишту;

Катастарска парцела број 3643/11 припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља – саобраћајне површине: четворокрака раскрсница. Такође катастарска парцела број 3643/11 припада пољопривредном земљишту;

Катастарска парцела број 3643/17 припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља – саобраћајне површине: четворокрака. Такође катастарска парцела број 3643/11 припада пољопривредном земљишту;

Катастарска парцела број 3640 припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља – саобраћајне површине: четворокрака раскрсница и заштитно зеленило.

#### ЧЕТВОРОКРАКА РАСКСНИЦА НА ПРИСТУПНОЈ САОБРАЋАЈНИЦИ ЗА ПУНКТ

У зони кружне и четворокраке раскрснице обезбеђују се услови за изградњу истих и услови за изградњу комуналне инфраструктуре, а за потребе нормалног функционисања Пункта за одржавање државни путева.

#### ПУНКТ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА I И II РЕДА У КО ШЉИВОВИЦА, ПОТЕС САИНОВИНА

Основна функција Пунта за одржавање државних путева јесте сервисирање свих потребних радова зимског и летњег одржавања државног пута, као и техничке интервенције код поремећаја одвијања саобраћаја због саобраћајних незгода. Служби одржавања садржаји путне базе треба да обезбеде услове за стварање услова за обезбеђење прописаног нивоа квалитета свих елемената, као и континуирано праћење промена у домену одвијања саобраћаја дуж државног пута.

#### ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА ЗА ПУНКТ

Обезбеђују се услови за изградњу приступне саобраћајнице и услови за изградњу комуналне инфраструктуре, а за потребе нормалног функционисања Пункта за одржавање државних путева.

## ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља (на основу члана 33), забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

Зеленило у оквиру површинских раскрсница је предвиђено као ниско декоративно растиње (разне врсте шибља, полеглих четинара и цвећа), које на заклањају прегледност возилима.

На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, сибирски брест.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Древеће садити на минималној удаљености од:

- водовода 1,5m

- канализације 1,5m

- електрокабла 2,0m

- ЕК и кабловске мреже 1,5m

- гасовода 1,5m

- однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз канале Закона о водама.

## ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које је намењено за пољопривредну производњу.

У оквиру пољопривредног земљишта постоји обрадиво пољопривредно земљиште које обухвата њиве, вртове, воћњаке, винограде и ливаде.

Пољопривредно земљиште ће се користити за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима одређеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом, као и Програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.

Обрадиво пољопривредно земљиште прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе. Изузетно, обрадиво пољопривредно земљиште се може користити у непољопривредне сврхе и извршити промена намене само у следећим случајевима:

- за подизање вештачких ливада и пашњака, на обрадивом пољопривредном земљишту IV и V класе, као и за подизање шума без обзира на класу земљишта по прибављеној сагласности надлежног Министарства;
- за експлоатацију минералних сировина (глина, шљунак, песак и сл.), изградњу рибњака, уз прибављену сагласност надлежног Министарства;
- када то захтева општи интерес (изградња путева и пруга са припадајућим површинама и пратећим објектима, водопривредних објеката, ширења грађевинског подручја насеља, комуналних објеката и сл., изградња пратећег садржаја уз јавне саобраћајне површине из области угоститељства, туризма, спорта и рекреације, услуга и сл. уз обезбеђење услова заштите животне средине) и уз плаћање накнаде за промену намене;
- за изградњу објеката у служби пољопривредне производње као што су силоси, фарме, пољопривредна газдинства – салаши, објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових производа уз обезбеђење услова за заштиту пољопривредног земљишта (изградњу врши власник пољопривредног газдинства који обавља воћарску, виноградарску, сточарску, пчеларску, рибарску или други облик пољопривредне производње) и другим случајевима у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Уз сагласност Министарства пољопривреде на пољопривредном земљишту се могу градити ветроелектране и мале хидроелектране.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0.5ha, а обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом, на парцеле мање од 1ha.

Канали који су у обухвату ПДР се односе на путне канале. У зони канала дати су услови за уређење и изградњу канала и услови за озелењавање уз канал.

При реализацији планских решења мора се сачувати основна функција канала - прихватање и одвођење свих сувишних површинских вода на овом простору. Пре упуштања у реципијент – канал, све површинске воде са посматраног подручја морају се очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

## ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене описана је текстуално и приказана на графичким прилозима.

У текстуалном делу у поглављу 3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, пописане су све катастарске парцеле и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.

Предлог плана парцелације за посматран обухват Плана дат је на графичком прилогу: 5. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре са предлогом парцелације, Р 1:1 000.

### Општа правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

### Услови за формирање грађевинске парцеле

- свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле.

## РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

### РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Регулациона линија новоформиране катастарске парцеле пута је предвиђена на минималном удаљењу од 3,00 m границе путног земљишта предметног државног пута, на основу члана 3. став 35. и 36. Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018 – др. закон), и тиме је формирана катастарска парцела са предвиђеном границом експропријације према члану 35. став 3. тачка 1. Закона о путевима.

Граница путног земљишта је линија са обе стране усека и насипа, удаљена најмање један метар од линија које чине крајње тачке попречног профила пута, ван насеља, мерено на спољну страну;

Путно земљиште је континуална површина унутар граница путног земљишта;

Појас регулације државног пута чини земљиште унутар регулационих линија тј. катастарска парцела којој припада пут;

Граница експропријације за новоизграђене деонице је линија до које се врши експропријација, а утврђује се на прописаном одстојању од 3m (за овај ранг пута) мереном од границе путног земљишта на спољну страну пута.

### НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Нивелационо решење је условљено висинским котама постојећеконфигурације терена. Коте нивелета су у апсолутним вредностима дате на одговарајућем графичком прилогу. Утврђене коте нивелета карактеристичних тачака представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија.

На графичком прилогу 4.Регулационо –нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавањеР 1:1000 приказане су оквирне планиране коте саобраћајница.



Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

Попречни профили саобраћајница са нивелационим решењем обрађени су на графичким прилозима бр.4.Регулационо –нивелациони план са аналитичко –геодетским елементима за обележавање Р 1:1000.

## УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Услови за уређење и израдњу у зони приступне саобраћајнице

Планом је дефинисана и зона приступне саобраћајнице за пункт. Извршити сва потребна геодетска снимања и обележавања неопходна за пројектовање, обележавање нове осовине пута, изналажењем нове осовине коловоза, директно на терену, са утврђивањем полупречника нових и постојећих кривина. Максимални размак профила 30 m и успостављање сталних тачака дуж трасе. Новопроектовани пункт за одржавање државних путева издићи од постојећег терена.

Усвојени елементи нормалног попречног профила за приступну саобраћајницу за пункт:

- укупна ширина коловоза је 6.00 m (возне траке 2x3m)
- ширина банкина 1.50 m
- ширина риголе 0.75 m
- ширина берме 0.50 m

Ширина саобраћајнице пре уласка у комплекс је 10 m оивичена обореним бетонским ивичњацима 24/18cm, у равни са коловозом. Улаз у комплекс пункта пројектовати тако да се омогући несметано саобраћање меродавних возила. Атмосферско одводњавање решити на најпогоднији начин. Између коловоза и ограде (унутар комплекса) предвидети зелени појас.

Димензионисати флексибилну коловозну конструкцију.

Испред објекта гараже и солане предвидети бетонску улазну рампу дужине 2,0 m.

Осим динамичког саобраћаја на саобраћајној површини приступне саобраћајнице ће се одвијати и пешачки и бициклички саобраћај.

У обухвату Плана површина зоне приступне саобраћајнице заузима ~ 0,14 ha. Услови за уређење и изградњу инфраструктуре у овој зони дати су у наредном поглављу.

Услови за уређење и изградњу у зони Пункт за одржавање државних путева

У оквиру предметног ПДР-а предвиђена је изградња пункта за одржавање државних путева. У оквиру Пункта планирана је изградња гараже, солане, управног објекта и осталих пратећих објеката потребних за функционисање путне базе. За потребе Пункта, предвиђа се паркинг простор за путничка возила димензија 2.50 x 5.00 m.

ПДР-ом је предвиђена сервисна саобраћајница за приступ Пункту за одржавање државних путева. Сервисна саобраћајница је пројектована ширине 6.0 m.

а) Врста и намена објеката

Врста објеката: објекти су слободностојећи, максималних габарита и положаја према графичком прилогу број 3. „Планирана намена површина са поделом на урбанистичке зоне“, Р 1:000.

Намена објеката: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката који су у функцији путне базе:

1. Главни објекти:

- пословни објекат: Гаража са управном зградом;
- складишни објекат: солана;

2. Помоћни објекти:

- инфраструктурни објекти: водомер, резервоар за противпожарну воду са црпном станицом, водонепропусна септичка јама, (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже), сепаратор уља и масти, дизел електрични агрегат, надземни резервоар ТНГ-а;
- ограда, капије и сл.

Није дозвољена изградња стамбених и економских објеката, производних, пословних и помоћних објеката намењених за друге делатности.

б) Услови за формирање грађевинске парцеле

За потребе образовања грађевинске парцеле за пункт за одржавање у складу са планом регулације прво спровести регулационе линије.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекте градити на грађевинској линији унутар задатих габарита, а према условима из графичког прилога број 4 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима“, Р 1:1000. Изван грађевинске линије дозвољена је изградња саобраћајних површина и инфраструктурних мрежа и објеката, а у складу са условима из Плана.

г) Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Максимални дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле (површине под објектима + саобраћајне површине) је 60%.

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 0,6.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Сви објекти су приземни (П):

- пословни објекат - управна зграда: максимална висина објекта је  $h=5,0$  m;

- пословни објекат - гаража за возила службе одржавања: максимална висина објекта је  $h=8,5$  m;

- складишни објекат – солана: максимална висина објекта је  $h=8,5$  m;

- помоћни објекат: максимална висина објекта зависи од врсте објекта, а у складу са важећим прописима који одређену област регулишу.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Диспозиција и максимални габарити објеката дефинисана су на графичком прилогу број 3 „Планирана намена површина“, Р 1:1000.

При одређивању размака између главних и помоћних објеката морају се задовољити услови заштите (противпожарне, санитарне, еколошке и др.) и услови дати у наредном поглављу.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У овој зони други објекти су помоћни објекти. Све помоћне - инфраструктурне објекте градити у складу са условима датим у тачки „5“ овог Плана.

Комплекс оградити оградом висине око  $h=2,2$  m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

На улазу у комплекс пункта за одржавање предвидети капију за пролаз возила и особља. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина унутар комплекса, у зависности од захтева технолошког процеса, макс. висине ограде  $h=2,2$  m, уз услов да се обезбеди проточност саобраћаја унутар комплекса.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

У комплексу путне базе омогућити услове за истовремено кретање већег броја теретних возила. Објекти у које улазе возила нису проточни, тј. возила из њих излазе кретањем уназад.

Да би се омогућило кретање уз што мањи број конфликтних тачака, возила треба усмерити тако да се по ободу комплекса крећу у једном смеру. Кроз средишњи део комплекса, између складишног објекта - солане и објекта путне базе – управне зграде, омогућити кретање у оба смера.

Колско – манипулативне површине у комплексу пункта за одржавање асфалтирати, извести у задатим габаритима и издићи од постојећег терена у складу са условима датим у графичком прилогу број 4 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима“, Р 1:1000. На асфалтној подлози белим ивичним линијама назначити коловозну

траку којом возила треба да се крећу, како се за кретање не би користила цела расположива површина (која може да се користи у друге сврхе).

За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

### з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина и површинских вода са саобраћајних површина нивелацијом решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Атмосферске воде у зависности од порекла након адекватног третмана упустити у реципијент.

### и) Архитектонско обликовање и материјализација

При пројектовању и изградњи објеката придржавати се прописа, стандарда и норми који конкретну област регулишу. При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова, хидро, термо и противпожарне заштите. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Фасаде објекта могу бити малтерисане или облагане материјалима у складу са захтевима инвеститора и технолошког процеса, и бојене по жељи инвеститора. За главне објекте обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 35°. Кровну конструкцију изводити у складу са захтевима конкретне делатности. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### ј) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина у зони путне базе су дати у наредном поглављу.

**КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

## Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Почетак трасе Државног пута IB реда број 28, у оквиру предметног ПДР, а на којој је планирана изградња кружне у раскрснице, је у месту Бранешци, на приближној стационажи по референтном систему km 124+010, а крај на приближној стационажи по референтном систему km 124+329. Изградња кружне раскрснице планирана је на км 124+222.

### Заштитно зеленило (Зона 2)

Ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута.

Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Ограде, дрвеће и засади поред путева се морају уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја.

Одводњавање атмосферских вода извршити путем ригола, кинета, сливника и кишне канализације, а избор ових елемената ускладити са обрадом површине на којој се налазе (коловоз или тротоар).

Граница експропријације се поклапа са регулационом линијом планиране предметне саобраћајнице.

Општи услови за постављање инсталација:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

Услови за укрштање подземних инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа државног пута, управно на државни пут у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев за сваку инсталацију (вод) мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила државног пута, увећана за по 3m са сваке стране.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m и више у зависности од конфигурације терена.

- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала државног пута за одводњавање (планираног или постојећег), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

- при изради техничке документације у делу инсталација у заштитном појасу државног пута неопходно је учтати попречне профиле са апсолутним котама, назначеним стационажама пута, димензијама и положајем заштитних цеви и инсталација:

- на почетку и крају паралелног вођења,

- на месту лома инсталација,

- на месту подбушивања трупа коловоза,

- на месту уласка и изласка инсталација из кат. парцела које припадају државном путу.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,

- обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),

- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 37. Закона о путевима.

Стационарни саобраћај планирати изван регулације предметног државног пута.

Напомена:

Преко катастарских парцела број 3641/1, 5096/1, 3643/10 и 3643/5 пролази планирана траса јавног осветљења и планирана траса електроенергетских каблова што је приказано на графичком прилогу који се прилазе уз информацију о локацији.

Преко катастарских парцела број 3641/1, 5096/1, 3643/10, 3643/5 и 3643/6 пролази планирана траса телекомуникационих каблова.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

### ПУНКТ

Напајање пункта планирано је из трафо станице 630kVA/10kV која је предвиђена на наплатној рампи „Шљивовица“, подземним НН каблом. Трафо станица се налази изван обухвата предметног плана. Потребна снага за предметни пункт је 40kW. Трафо станица има довољан капацитет да напаја нову наплатну рампу, нови пункт за одржавање аутопута и пункт за одржавање локалних путева, који је предмет овог плана.

Мерење потрошене електричне енергије планирано је новим бројилом у орману мерног места ОММ.

Планом је планирано и резервно напајање објеката пункта, преко дизел електричног агрегата. Сви приоритетни потрошачи аутоматски добијају напајање из дизел електричног агрегата у случају нестанка електричне енергије.

Поред наведеног резервног напајања преко ДЕА, предвиђени су и локални УПС уређаји на радним местима са рачунарима, који омогућавају рачунарима и осталој опреми да наставе са радом без прекида у случају нестанка мрежног напона, до укључења дизел електричног агрегата.

Планом је предвиђена изградња нове подземне НН мреже мерене струје.

Полагање подземних НН каблова је планирано у кабловској канализацији испод асвалтираних и бетонских површина и у кабловском рову у зеленим површинама. У оквиру кабловске канализације предвиђен је потребан број окана.

Пункт се осветљава ЛЕД светиљкама, које се уграђују на стубове висине 8 до 10м. Планирано је аутоматско и ручно укључивање светиљки спољног осветљења. Светиљке се напајају из разводног ормана спољног осветљења.

У објектима је планирана електроенергетска инсталација унутрашњег осветљења, прикључница и фиксних прикључака, који се напајају из припадајућих разводних ормана.

Унутрашње осветљење је планирано ЛЕД светиљкама.



У темељима објеката пункта планирани су темељни уземљивачи. Наведени уземљивачи се и међусобно повезују.

Од атмосферских пражњења објекти се штите класичном громобранском инсталацијом.

## САОБРАЋАЈНИЦЕ

У простору саобраћајница планирани су коридори за јавно осветљење и електроенергетске каблове, који су приказани у графичком прилогу. Каблови се постављају у кабловске ровове.

Напајање јавног осветљења планирано је из трафо станице 630kVA/10kV која је предвиђена на наплатној рампи „Шљивовица“, подземним НН каблом.

Мерење потрошене електричне енергије јавног осветљења планирано је новим бројилом у орману мерног места ОММ.

Саобраћајнице се осветљавају ЛЕД светиљкама, које се уграђују на стубове висине 8 до 10м. Планирано је аутоматско и ручно укључивање светиљки јавног осветљења. Светиљке се напајају из разводног ормана јавног осветљења.

## ИЗМЕШТАЊЕ И ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Катастар подземних вода не садржи податке о свим подземним водовима. Планом је претпостављено да у предметном простору постоје подземне инасталације.

Планом је планирано измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката који су угрожени изградњом новог пункта и нових саобраћајница, а у складу са условима Електродистрибуције.

## ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

### ПУНКТ

На пункту су предвиђене следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- телефонска инсталација,
- структурна кабловска мрежа и
- видео надзор.

### Телефонска инсталација

За предметни пункт је предвиђена приводна кабловска канализација и приводни телекомуникациони кабл за повезивање на телекомуникациону мрежу и то преко РЕК ормана. У РЕК-у је планирана сва потребна телекомуникациона опрема. Развод телефонских линија до радних места у објектима је предвиђен преко структурне кабловске мреже.

### Структурна кабловска мрежа

У управном објекту пункта предвиђена је структурна кабловска мрежа.

У наведеном објекту планиран је нови 19-инчни РЕК орман са следећом опремом:

- 24-портни патцх панели категорије 6А на коме се завршавају каблови са прикључница,
- свичеви са потребним бројем прикључака,
- 25-портни телефонски патцх панели на коме се завршавају каблови са изводних телефонских ормана и телефонских централа.
- телефонска централа,
- УПС,
- напојна летва,
- вентилатори,
- остала ситна опрема.

Планирано је да свако радно место буде опремљено једном прикључницом са 2xRJ45 конектора категорије 6А за прикључење рачунара и других мрежних уређаја. За реализацију хоризонталног развода планирано је коришћење четворопаричних бакарних проводника категорије 6А.

## Видео надзор

Улога система за видео надзор је да обезбеди тренутни увид у дешавања у оквиру комплекса као и да обезбеди архивирање видео материјала у дигиталном формату у меморији уређаја за снимање. Систем се састоји од камера опште намене. Планирано је да се камере напајају електричном енергијом из ПоЕ свичева.

На уређај за снимање ће преко локалне рачунарске мреже (ЛАН) бити доведени видео сигнали са свих камера. Архивирање видео материјала ће се вршити у дигиталном облику на хард диску снимача. Камере се повезују бакарним рачунарским кабловима категорије 6, са снимачем и свичевима.

Полагање подземних сигналних каблова је планирано у кабловској канализацији испод асвалтираних и бетонских површина и у кабловском рову у зеленим површинама. У оквиру кабловске канализације предвиђен је потребан број окана.

Путем локалне рачунарске мреже (ЛАН) омогућен је потпун приступ систему односно увид у тренутно стање и преглед раније снимљеног видео материјала. Снимач се смешта у РЕК у управном делу објекта.

## САОБРАЋАЈНИЦЕ

У простору саобраћајница планирани су коридори за телекомуникационе каблове, који су приказани у графичком прилогу. Телекомуникациони каблови се уграђују у кабловске ровове. По наведеном коридору за телекомуникационе каблове поставља се и телефонски приводни кабл за пункт.

## ИЗМЕШТАЊЕ И ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ОБЈЕКТА

Катастар подземних вода не садржи податке о свим подземним водовима. Планом је претпостављено да у предметном простору постоје подземне инасталације.

Планом је планирано измештање и заштита постојећих телекомуникационих објеката који су угрожени изградњом новог пункта и нових саобраћајница, а у складу са условима Телекома.

## УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Дреће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује минимална удаљеност од одређених инсталација:

Дреће садити на прописној удаљености од коловоза и раскрсница, у свему у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11).

Редовно одржавање зелених површина у оквиру трасе обилазног пута је обавезно.

## ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовању објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбеђују се обавезни елементи приступачности за све будуће кориснике, у складу са Правилником 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 22/15).

## СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за изградњу и комунално опремање површина за јавне намене, као и за потребе нормалног функционисања обилазног пута, што подразумева:

- коришћење и прикључење, јавне саобраћајне површине, по условима надлежног управљача пута;
- по условима надлежног комуналног предузећа прикупљање загађених атмосферских вода које се одводе у зелене површине;

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је минимално обезбедити услове за:

- приступ објектима на саобраћајну површину;

- одвођење отпадних вода уз задовољавање услова заштите животне средине;

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за обухват Плана, су следећа:

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и мера и услова заштите од пожара прибављених од надлежног одељења за ванредне ситуације.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником 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 22/15).
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору) важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).

### 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ И САДРЖАЈЕ

Правила грађења за објекте и површине у зони инфраструктурних коридора и комплекса дата су за сваку намену понаособ у поглављу „Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“ и „Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“.

### 3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

На подручју обухвата Плана нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. У подручју обухвата Плана терен је брдовит и није угрожен поплавама. Нестабилности терена нису присутне а уколико постоје, биће дате инжењерско-геолошким истраживањима.

Неопходни услови коришћења терена су:

- изградња хидротехничких објеката у функцији одбране и заштите од атмосферских и подземних вода;
- изградња система атмосферске канализације ради заштите простора од загађења;
- локална нивелација терена насипањем шљунковитим гранулатом;
- површинска и по потреби подземна дренажа терена при изградњи објеката.

### 4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Планом није предвиђена израда Урбанистичког пројекта нити урбанистичко-архитектонска разрада локације.

**1. Намена објеката је: Слободно-стојећи објекти, саобраћајна инфраструктура и линијски објекти**

**2. Типологија објеката је: слободностојећи**

**3. Категорија објеката: Б**

**Класификациона ознака: 122011-24,70% (пословна зграда-управни објекат)**

**Категорија објеката: В**

**Класификациона ознака: 124210-43,00% (зграда гаража)**

**Категорија објеката: Б**

**Класификациона ознака: 125221-32,30% (специјализована складишта-објекат солане)**

**Категорија објеката: Г**

**Класификациона ознака: 211201 (Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бицикличке и јахачке стазе)**

**Категорија објеката: Г**

**Класификациона ознака: 230201 објекти и опрема за производњу ел.енергије - дизел електрични агрегат**

**Категорија објеката: Г**

**Класификациона ознака: 222410 локални електрични надземни или подземни водови - електроенергетска мрежа - спољно осветљење**

**Категорија објеката: Г**

**Класификациона ознака: 222431 локални телекомуникациони надземни или подземни водови - телекомуникациони водови**

**Категорија објеката: Г**

**Класификациона ознака: 222210 локални цеводови за дистрибуцију воде**

**Категорија објеката: Г**

**Класификациона ознака: 222220 остале грађевине у локалној водоводној мрежи**

**Категорија објеката: Г**

**Класификациона ознака: 222320 канализациона мрежа за отпадну воду и канализациона мрежа за атмосферску воду**

**Категорија објеката: Г**

**Класификациона ознака: 222330 објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода**

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 22/2015)

*4. Спратност објеката: Приземље и Приземље + Спрат- на основу Идејног решења.*

*5. Укупна БРГП на грађевинској парцели: 804,86 m<sup>2</sup>- на основу Идејног решења.*

## **УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**1. Прикључење објекта на водовод и канализацију:** На основу техничких услова број 20, који су објављени 30.01.2024. године који су издати од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

**2. Услови за укрштање и паралелно вођење:** На основу услова прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D.09.15.-20134-24, који су објављени 30.01.2024. године и уговора који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице.

**3. Одлагање комуналног отпада:** На основу техничких услова број 174, објављени дана 18.01.2024. године а који су издати од стране КЈП „Златибор“, Чајетина.

**4. Водни услови:** На основу водних услова број 2894/1, од 14.03.2024. године, издатих од Јавног водопривредног предузећа „СРБИЈА ВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар Морава, Ниш.

## **Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**



**1. Услови заштите на раду:** Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“ број 101/2005, 91/2015 и 113/2017).

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

**3. Заштита од пожара:** На основу услова заштите од пожара број 07.31 број: 217-28-82/24, од 18.01.2024. године.

#### **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 енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ број 69/12).

### **Ђ. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се може 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 објеката (Сл. гласник РС“, број 96/2023) 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.

3. На основу члана 88 Закона, власник катастарске парцеле дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

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

**Ж.** Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износ од 2.610,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 Закона о административним такса („Сл.гласник РС“, број 43/2003,„, 62/2021, 138/2022 и 54/2023), а накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 1.000,00 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 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016). Изноц од **28.170,10** динара подносилац захтева (странка) је обавезан да плати на име локал административне таксе на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист Буџета општине Чајетина модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 2. Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама број 02-116/2017-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 12/17).

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове може се поднети пригов 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 **560,00** динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист буџета Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 4. Одлуке о локалн

административним таксама број 02-75/2016-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/16).

*Обрадила: Драгана Топаловић*

*мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милица Стаматовић дипл. правник*