

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за урбанизам и просторно планирање

Број: РОР-САЈ-13612-ЛОС-1/2024

Заводни број: 353-318/2024-03

29.11.2024. године

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

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву **Општине Чајетина, из Чајетине, улица: Александра Карађорђевића, број: 34., матични број правног лица: 07353553, ПИБ: 101072148,** заводни број: 353-318/2024-03, од 07. маја 2024. године, за издавање локацијских услова за реконструкцију локалног пута за Сирогојно ради нивелационог уклапања у новопроектовани кружни ток са пратећом инфраструктуром на к.п. 4624/73, 4624/80, 4624/79, 4624/66, 4624/78 и 4624/30, све КО Чајетина, на основу члана 8.Њ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- исправљен, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 - у даљем тексту Закон) и члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023- у даљем тексту Правилник) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију локалног пута за Сирогојно ради нивелационог уклапања у новопроектовани кружни ток са пратећом инфраструктуром на к.п. 4624/73, 4624/80, 4624/79, 4624/66, 4624/78 и 4624/30, све КО Чајетина**

*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, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021 и 8/2023;- у даљем тексту План).*

*Саставни део ових локацијских услова је Потврђени урбанистички пројекат заводни број: 353-318/2024-03, од 29.11.2024. године, који је израђен од стране Виа инжењеринг д.о.о. Нови Сад, Цара Уроша 3, 21000 Нови Сад, број евиденције: 040/24- УП, из октобра 2024.*

године, где је одговорни урбаниста Ивана Станковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 200 0911 06. Идејно решење које је доставио подносилац захтева, а које је израђено од стране Виа инжењеринг д.о.о. Нови Сад, Цара Уроша 3, 21000 Нови Сад, број техничке документације: 20/24- ИДР, из априла 2024. године, где је одговорни пројектант Људевит Боричић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 315 D183 06.

## **А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА**

1. Грађевинска парцела се формира у оквиру катастарских парцела број:

- 4624/73 КО Чајетина, површине 5.487 m<sup>2</sup>,
- 4624/80 КО Чајетина, површине 609 m<sup>2</sup>,
- 4624/79 КО Чајетина, површине 4.570 m<sup>2</sup>,
- 4624/66 КО Чајетина, површине 13.247 m<sup>2</sup>,
- 4624/78 КО Чајетина, површине 806 m<sup>2</sup> и
- 4624/30 КО Чајетина, површине 9.643 m<sup>2</sup>.

На основу потврђеног урбанистичког пројекта, потврђен је и предлог препарцелације предметних катастарских парцела и то у свему према следећем:

<b>Редни број:</b>	<b>Део парцеле:</b>	<b>Површина (m<sup>2</sup>):</b>	<b>Планирано стање парцела:</b>	<b>Планирано стање површина (m<sup>2</sup>):</b>
<b>1</b>	4624/80	32	<b>ПГ1</b>	<b>2990</b>
<b>2</b>	4624/73	1902		
<b>3</b>	4624/79	220		
<b>4</b>	4624/66	444		
<b>5</b>	4624/78	181		

6	4624/30	211		
---	---------	-----	--	--

## 2. Целине:

### Подцелине:

- 4624/73 КО Чајетина, 2-Златибор насеље, 2.5- Јелена Анжујска,
- 4624/80 КО Чајетина, 1- Златибор центар, 1.10- Магистрала Исток,
- 4624/79 КО Чајетина, 1- Златибор центар, 1.10- Магистрала Запад,
- 4624/66 КО Чајетина, 2-Златибор насеље, 2.5- Јелена Анжујска,
- 4624/78 КО Чајетина, 1- Златибор центар, 1.10- Магистрала Исток,
- 4624/30 КО Чајетина, 1- Златибор центар, 1.10- Магистрала Запад.

## 3. Планирана претежна намена земљишта:

- 4624/73 КО Чајетина, *јавна саобраћајна површина*,
- 4624/80 КО Чајетина, *T7- камп*,
- 4624/79 КО Чајетина, *јавна саобраћајна површина и T7-камп*,
- 4624/66 КО Чајетина, *Ц5- специјализовани центар*,
- 4624/78 КО Чајетина, *T7- камп*,
- 4624/30 КО Чајетина, *T7- камп*.

### -компатибилна намена:

Могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

- објеката пословања;
- објеката тровине;
- стамбених објеката;
- свих врста хотела.

Процентуални однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50. *Изузетно, могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50%*

*површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.*

## **Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**1. Намена објеката је: инфраструктурни објекат-саобраћајница**

**2. Типологија објеката је: инжењески објекат**

**3. Категорија објеката: Г**

**Класификациони број: 211201** са учешћем у површини од 95.0 %

**211202** са учешћем у површини од 5.0 %

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

## **В. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница**

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС УЦ4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција“, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са Законом о путевима („Сл.гласник РС“ бр.41/2018 и 95/2018) и другим пратећим прописима;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;

- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m;
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама од минимално 2,3 X 4,6m са “наткриљењем” (без препрека испред паркинг места), односно минимално 2,3 X 4,8m без “наткриљења” (у ситуацијама када испред паркинг места постоје препреке);
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати са минималном ширином од 3,5m, при чему број паркинг места за сваки паркинг простор одредити према намени објекта, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015);
- унутар блоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила;
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету;
- при пројектовању и реализацији свих објеката јавне намене и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015);
- приликом пројектовања и изградње бициклических и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
- за планирани специјализовани центар уз државни пут 1.Б реда бр.23 јужно од планираног кружног тока (на стационажи 168+879) у зависности од садржаја центра неопходно је тражити услове за саобраћајни прикључак од ЈП ПUTEВИ Србије;
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)
- при пројектовању и изградњи објеката, инсталација и уређаја који се граде на подручју или изван подручја планираног аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја неопходно је прибавити сагласност Директората за ваздухопловство а у складу са Законом о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр.73/10, 57/11, 93/12, измена 14/15).

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

Ширина саобраћајнице: 7.00 m

Ширина пешачке стазе: 2.00 m

Површина асфалтног коловоза: 1435 m<sup>2</sup>

Површина пешачких стаза: 620 m<sup>2</sup>

Димензије ивичњака: 8/20 cm

12/18 cm

18/24 cm

Завршна обрада-пешачке стазе: бехатон/асфалт бетон

Завршна обрада коловоз: асфалт бетон

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

### **1. Пројектовање и паралелно вођење у односу на водоводну и канализациону мрежу:**

На основу техничких услова број 317, од 10.09.2024. године, издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

### **2. Пројектовање и паралелно вођење у односу на електроенергетску мрежу:**

На основу услова и техничког извештаја број 2540400-D-09.23.-402098-24 од 09.09.2024. године, издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС- Огранак Ужице, Ужице.

### **3. Пројектовање и паралелно вођење у односу на телекомуникациону оптичку мрежу:**

На основу техничких услова број 401452/3-2024 ЕХ од 17.09.2024. године, издатих од стране Телеком Србија, ИЈ Ужице.

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:**

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

објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и свим важећим прописима који регулишу наведену област.

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

#### **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 објеката („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.

**Е. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 24 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.**

**Ж.** Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 2.610,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,..., 62/2021, 138/2022, 54/2023 и 92/2023), 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 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 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 (Тарифни број 2 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 42/05 и 43/06).

*Обрадила:*

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**ШЕФ ОДСЕКА**

*Марина Лазивић, мастер инж. арх.*