

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број: 353-75/2015-03  
04.07.2015. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића бр. 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање поступајући по захтеву Гордане и Мирка Ракића из Златибора, број 353-75/2015-03 од 17.06.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 4325/2 КО Чајетина на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014; - у даљем тексту Закон) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015 – у даљем тексту Правилник) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4325/2 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", бр. 2/2012) и Идејним решењем стамбеног објекта на катастарској парцели број 4325/2 КО Чајетина (Број техничке документације IDR 6-3/15) које је израђено од стране „Балкан градња“ д.о.о. из Ужица, Димитрија Туцовића 73, где је главни пројектант Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 8039 04.

### А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

**1. Грађевинска парцела** се формира у оквиру постојеће катастарске парцеле број 4325/2 КО Чајетина, површине 424 m<sup>2</sup> која се налази у потесу Шиповик.

**2. На парцели** не постоји објекат.

**3. Целина:** II целина – Златибор

**Функционална зона:** рурално подручје – центар

**Функционални блок:** В.8.4

**4. Намена грађевинске парцеле:**

- претежна намена: туризам (угоститељско-смештајни капацитети, здравствени, пословни, рурални);

- пратећа намена: продукција;

- допунска намена: становање

**5. Индекс изграђености** износи максимално 0,6.

- Индекси изграђености су максимални дозвољени. Од њих се може одступити само на мање вредности (тј. мање капацитете).

#### Регулација грађевине према суседној парцели:

- Дата грађевина може бити постављена са минималним повлачењем од 2,0-3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити мале прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8 m. Забрањено је образовање испуста.
- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити нормалне прозоре са уобичајеном висином парапета (0,9-1,1 m), односно отворити француски балкон. Забрањено је образовање испуста и отварање улазних врата;
- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем више од 3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, терасе, еркери и сл.), при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0 m удаљености од бочне регулационе линије.

**7. Габарит објекта** мора бити у оквиру зоне дозвољене градње и степена изграђености утврђених овом локацијском дозволом.

- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Грађевине затечене испред грађевинске линије у тренутку израде Плана не могу се обнављати нити надзиђивати већ се могу само инвестиционо одржавати. Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, грађевине треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима.

**8. Максимална бруто развијена грађевинска површина објекта на парцели: 254,4 m<sup>2</sup>;**  
**Усвојена БРГП из Идејног решења: 195 m<sup>2</sup>.**

Бруто развијена грађевинска површина 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 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 cm, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 cm уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

- Плански дефинисана бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је највећа дозвољена, обавезујућа је и преко ње се не може градити.
- Исказана БРГП подразумева искључиво површину надземних етажа грађевина. Сутерен, подрум и сви видови подрумских (подземних) етажа не улазе у бруто развијену грађевинску површину.

**9. Кота приземља грађевине** не може бити виша од 1,2 m од највише коте нивелете јавне површине испред улаза у грађевину. Приземље грађевине и сви улази у грађевину требало би да буду издигнути најмање 0,3 m изнад тла из разлога спречавања неповољних последица од задржавања снега и других падавина на тлу.

**10. Општа правила у односу на умањење неповољних климатских утицаја:**

- Архитектуром објеката треба тежити стварању јединственог, савременог архитектонског и ликовног израза препознатљивог кроз облике које проистичу из архитектонског наслеђа подручја, уз примену природних и традиционалних материјала. Обликовање планираних објеката мора бити усклађено са контекстом у коме објекат настаје, предвиђеном наменом и основним принципима развоја.

- Природни материјали: У складу са климатским условима и традицијом овог подручја, за грађевине је обавезна примена природних материјала, пре свега камена, дрвета, коси кров и покривач од шиндре, чиме ће се очувати амбијенталне вредности подручја и формирати јединствени карактер простора, односно „дух места“.

доградњом објеката грађевинског комплекса, а у складу са прописаним критеријумима за одређивање потребног броја паркинг места из овог Плана.

- За појединачне објекте паркинг простор се решава у оквиру припадајуће грађевинске парцеле према прописаним стандардима.

**- Усвојени број паркинг места износи 1 – на основу Идејног решења.**

## **2. Озелењеност парцеле:**

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

- Минимални проценат озелењености парцеле намењене изградњи објекта за становање је 20%.

- Минимални проценат озелењавања може бити испуњен и вештачким озелењавањем парцеле у виду вештачког покривача са растињем изнад подземних гаража, озелењених кровова, озелењене терасе и сл.

- Дати проценат озелењености мора бити постигнут у случају изградње подземне етаже. Уколико се у случају изградње подземних етажа користи индекс заузетости од максимално дозвољеног за надземне етаже до индекса 1,0 (100%) неопходно је да најмање 50% слободне површине проходне терасе буде озелењено.

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

- При оградавању парцеле дозвољена је ограда од зеленила

## **3. Доступност објекта:**

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“, бр. 22/2015).

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

**1. Прикључење на јавну саобраћајницу :** Колски и пешачки прилаз преко кат. парцеле бр. 4324/1 КО Чајетина на основу уписане службености пролаза и преко кат. парцеле бр. 4324/3 КО Чајетина, на основу изјаве власника Гордане Ракић.

**2. Прикључење објекта на електро-енергетску мрежу** предвидети према техничким условима за прикључење на електроенергетску мрежу издатих од стране "Електросрбија" д.о.о. Краљево, ОДС - огранак Ужице, бр. 1121 од 25.06.2015. године.

**3. Прикључење објекта на водовод и канализацију:** На основу техничких услова бр. 83 од 01.07.2015. године издатих од стране ЈКП „Водовод Златибор“.

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 техничким 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 („Сл. Гласник РС“, бр. 101/2005).

ЈП ЕПС - "Електросрбија" д.о.о. Краљево  
"Електродистрибуција Ужице  
Погон Чајетина  
Број: 1121  
Датум: 25.06.2015  
Место: Чајетина

QF-P04-001-013

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" д.о.о. Краљево – "Електродистрибуција Ужице" – Погон Чајетина, поступајући по захтеву број 1121 од 25.06.2015. године који је поднео Општинска Управа Чајетина у име инвеститора Ракић Гордане са Златибора, ул. Дринске Дивизије бр.50, за издавање услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ради издавања локацијске дозволе за објекат за становање који ће се градити у месту Златибор, Рњакова Ливада бб на к.п. 4325/2 КО Чајетина, издаје

## У С Л О В Е

за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије  
(широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак)

### 1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Инсталисана снага: 14,4 kW,
- 1.2. Одобрена вршна снага: 11,04 kW,
- 1.3. Струја НН прекидача за ограничавање снаге: 16 А.
- 1.4. Начин загревања у објекту-мешовито
- 1.5. Намена потрошње: домаћинство

### 2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити:

Решити имовинско правне односе везане за ову градњу. На граници власништва парцеле и јавне површине, на месту присупачном за читавање, поставити ИМО-измештен мерно разводни ормар за спољну монтажу, према захтевима ЕД, по Техн. препоруци ТП-13а, у свему према степену механичке заштите ИП-54. Од постојећег РО-8, до ИМО, урадити кабл. вод 1КВ каблом ППОО-А 4x50мм<sup>2</sup>, положеним у ров дубине 0,80м, уз полагање поцинковане и упозоравајуће траке. Начин мерења утрошене ел. енергије и остали радови на прикључењу предметног објекта биће дефинисани Решењем о одобрењу за које ћете се обратити овом Предузећу након добијања потребних дозвола за градњу будућег објекта, издатих од СО Чајетина.

НАПОМЕНА: Ови Технички услови НЕ ДОЗВОЉАВАЈУ извођење радова на прикључењу објекта на дистрибутивни систем.

- 2.2. Напон прикључења објекта: 3x230/400 V
- 2.3. Место прикључења објекта: ИМО
- 2.4. Врста прикључка: ТРОФАЗНИ
- 2.5. Начин прикључења:
  - ПОДЗЕМНИ
  - удаљеност од система 100 m; тип прикључка: појединачни
  - тип кабловске прикључне кутије - 2, 3X250/95(ТП-13)
  - унутрашњи део прикључка: ППОО, дужине: 10 m.
- 2.6. Место везивања прикључка на систем: Извод НН-за РО-8 Апртмани, ТС10-0,4КВ, Рњакова Ливада"
- 2.7. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира и заштиту од напона корака-ТН систем са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗДУС, темељни уземљивач, мере изједначења потенцијала и заштиту од пренапона.
- 2.8. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 16 А.
- 2.9. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИМДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају поставити одговарајући атести који потврђују испуњења тражених захтева стандарда. За управљање тарифама користити управљачки уређај: интегрисан у бројилу.
- 2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система.
- 2.11. Мерно разводни орман по Решењу о одобрењу.

**ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ**  
**за издавање услова за прикључење**  
**(широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак)**

По захтеву број 1121 од 25.06.2015. године, који је поднео Општинска управа Чајетина, у име инвеститора Ракић Гордане са Златибора, ул. Дринске Дивизије 50, за издавање услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ради издавања локацијске дозволе за објекат за становање, извршен је дана 25.06.2015. године увид у наводе из захтева и документа приложена уз захтев, увид у податке о постојећим електроенергетским објектима са којих је могуће прикључење објекта инвеститора и увиђај на терену на месту на коме се планира будући објекат и утврђено следеће:

**1. Подаци о објекту на који се односи захтев:**

- 1.1. Врста објекта: Породична стамбена зграда, Намена објекта: за становање
- 1.2. Место и адреса објекта: Златибор, Рњаковића Ливада бб
- 1.3. Катастарска парцела бр: 4325/2 КО Чајетина
- 1.4. Захтев се односи на: објекат који се први пут прикључује
- 1.5. Инсталисана снага: 14,4 kW
- 1.6. Вршна снага: 11,04 kW
- 1.7. Начин загревања: мешовито
- 1.8. Намена потрошње: домаћинство

**2. Електроенергетска анализа:**

- 2.1. Електроенергетске величине које ће се одобрити за објекат:

Инсталисана снага: 14,4 kW  
 Одобрена вршна снага: 11,04 kW  
 Струја НН прекидача за ограничавање снаге: 16А

- 2.2. Објекат подносиоца захтева гравитира електроенергетским објектима:

Трафостаница: постојећа				
ТС 20-10/0,4 kV (назив шифра)	Sn(kVA)	Број НН извода		Број слободних НН из.
Рњакова Ливада, 221506	250	6	1	
Нисконапонски вод: постојећи				
Врста вода: подземни				
НН извод (назив и шифра)	Вод (тип, стандардни пресек)			Дужина извода (магист+огр.) (m)
A-150 за РО-8 код Апатрм. зграде-бр.5	ППОО-А 4x150мм <sup>2</sup>			

- 2.3. На основу мерења или прорачуна утврђено енергетско стање ЕЕО:

ТС 20-10/0,4 kV (назив)	Pvt	НН извод (назив)	Pvi	Пад нап. на	Пад нап. на
Рњакова Ливада	(kW)	месту прик. (V)	крају вода (V)		

**3. Технички услови:**

3.1. Потребно је изградити: Решити имовинско правне односе везане за ову градњу. На граници власништва парцеле и јавне површине, на месту приступачном за читавање бројила, поставити ИМО-измештен мерно разводни ормар за спољну монтажу, према захтевима ЕД, по Техн. препоруци ТП-13а, у свему према степену механичке заштите ИП-54. Од постојећег РО-8, до новопостављеног ИМО, урадити кабл. вод 1кВ каблом ППОО-А 4x50 мм<sup>2</sup>, положеним у ров дубине 0,80м, уз полагање поцинковане и упозоравајуће траке. Начин мерења ел. енергије и остали радови на прикључењу предметног објекта, биће дефинисани у Решењу о одобрењу за прикључење, за које ћете се овом Предузећу обратити са захтевом након добијања потребних дозвола за градњу од надлежне Општинске Управе Чајетина.

**НАПОМЕНА:** Ови Технички услови НЕ ДОЗВОЉАВАЈУ извођење радова на прикључењу објекта на дистрибутивни систем.

- 2.1. Напон прикључења објекта: 3x220/400В
- 2.2. Место прикључења објекта: ИМО
- 2.3. Врста прикључка: трофазни
- 2.4. Начин прикључења: Подземно
  - удаљеност од система 100 м, тип и пресек прикључка: По Решењу о одобрењу за прикључење
  - тип КПК – КПК-Тип 2, 3x250/95 (ТП-13)
  - унутрашњи део прикључка: РРОО, дужине: 10 м.
- 2.5. Место везивања прикључка на систем: РО-8, ТС10/0,4КВ\*Рњакова Ливада\*
- 2.6. Извести у објекту заштиту од напона додира и напона корака: Извести систем од напона и додира и напона корака: ТН систем са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС, темељи уземљивач и мере изједначења потенцијала
- 2.7. Извести у објекту систем заштите од пренапона.



Број: 83

Датум: 1.7.2015. године

На основу вашег захтева број 1734 од 29.6.2015. године, а на основу члана 13 и 14 Одлуке о водоводу и канализацији (Општински службени гласник бр 13/2002), ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“ утврђује и издаје следеће

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За прикључак на:

А) ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

Б) КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- \* ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- \* СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- \* СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Подносилац захтева: Ракић Мирко и Гордана, Златибор, Дринске дивизије 50, чији се објекат налази у насељеном месту Златибор, насеље Чоловића брдо, на кат. парцели бр. 4325/2 КО Чајетина.

### 1) ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- \* Објекат који се прикључује на водоводну мрежу спаја се са јавним водоводом преко водоводног прикључка.
- \* Објекат који се спаја са јавним водоводом мора имати посебан шахт за смештај водомера
- \* Свака стамбена јединица у саставу стамбене зграде (апартмански тип) мора имати засебан водомер у оквиру централног шахта.
- \* Водомер увек мора бити доступан радницима ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“ и комуналној инспекцији.
- \* Уколико због прикључивања на јавну водоводну мрежу долази до прекопавања улица/стаза/јавних површина, корисник објекта је дужан:
  - 1) Да прибави сагласност од надлежних служби Скупштине општине Чајетина и Месне заједнице;
  - 2) Да терен доведе у првобитно стање.
- \* Постојеће водоводне и канализационе инсталације на катастарској парцели, уколико је то потребно, измешта инвеститор о свом трошку, а према условима ЈКП „Водовод Златибор“.
- \* Имовинско-правне односе на утврђеној траси прикључка решава инвеститор.

### 2) ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- \* Одређује се место прикључка на постојећу примарну/секударну мрежу Ø63mm.
- \* Прикључак извести ТПЕ водоводним цевима Ø25mm у дужини од 80m.
- \* На месту прикључка уградити одговарајуће водоводне арматуре и фитинге.
- \* У шахт за смештај водомера уградити водомер Ø25mm са свим потребним водоводним арматурама и фитинзима, према скици која је саставни део ових техничких услова.
- \* Водоводни бетонски шахт направити од бетона МБ-20 према скици са одговарајућим поклопцем.
- \* Канал за полагање водоводних цеви мора бити минималне ширине 0,40m и минималне дубине 0,80m од горње ивице цеви.
- \* Тачан положај трасе цевовода одредиће на лицу места одговорно лице стручне службе ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“, а у року од 15 дана од дана достављања потврде о

регулисању права на прикључак од стране ОДСЕКА ЗА ПРИВРЕДУ И ПРИВРЕДНИ РАЗВОЈ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА и прибављања решења о грађевинској дозволи.

\* Израду прикључка и уградњу водомера искључиво изводи ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“ према одлуци Скупштине општине Чајетина.

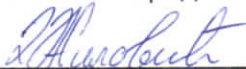
### 3) ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- \* Канализација се спаја са примарном канализацијом преко канализационог шахта
- \* Објекат који се прикључује на канализацију мора имати посебан прикључак израђен у бетонском ревизионом шахту.
- \* Забрањено је уливање атмосферских и дренажних вода у систем фекалне канализације.
- \* Уливање индустријских отпадних вода дозвољава се једино ако су оне по природи сличне фекалним и не садрже агресивне супстанце.
- \* Уколико због прикључивања на примарну канализацију долази до прекопавања улица/стаза/јавних површина, корисник објекта је дужан:
  - 1) Да прибави сагласност од надлежних служби Скупштине општине Чајетина и Месне заједнице;
  - 2) Да терен доведе у првобитно стање.
- \* Кота пода мокрог чвора не може бити нижа од коте улива у прикључни шахт.
- \* Имовинско-правне односе на утврђеној траси прикључка решава инвеститор.

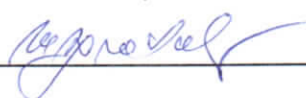
### НАПОМЕНА

Тренутно не постоје технички услови за прикључење на канализациону мрежу. Одвод отпадних вода из објекта решити преко септичке биојаме или водонепропусне септичке јаме, која мора бити саставни део пројектне документације. Таква водонепропусна септичка јама мора бити капацитета најмање 10m<sup>3</sup>, смештена у оквиру припадајуће кат. парцеле у функцији помоћног грађевинског објекта за стамбени објект чији је саставни део, да буде приступачна за пражњење, да не угрожава функционисање суседних објеката и да не угрожава објекте водоснабдевања. Изграђена водонепропусна септичка јама не сме бити пуштена у функцију док се не изврши технички пријем од стране овлашћених органа Општинске управе а након тога исту треба редовно чистити и празнити под условима надлежног комуналног предузећа. Скица септичке јаме је у прилогу.

Услове обрадио



Контролисао



ЈКП „Водовод Златибор“  
Директор





4325/2

MESTO VODOVODNOG PRIKLIJUČKA

200

200

200

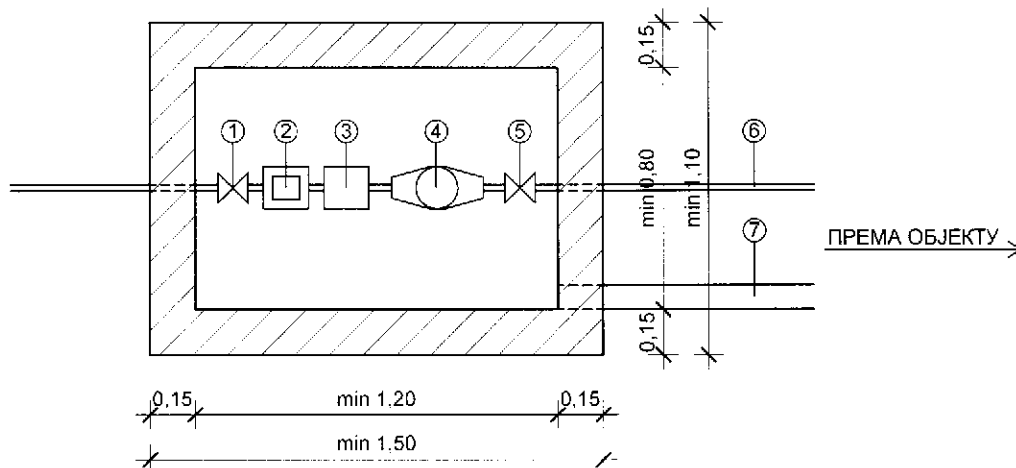
0 0,02522  
kilometres  
Scale: 1:637,5



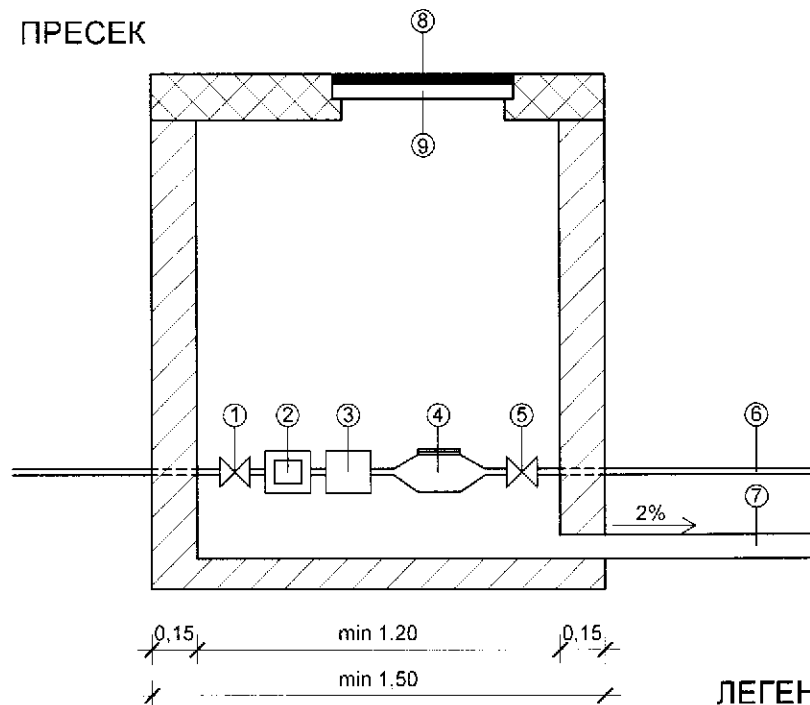
# ДЕТАЉ ВОДОВОДНОГ АРМИРАНО-БЕТОНСКОГ ШАХТА

P = 1 : 25

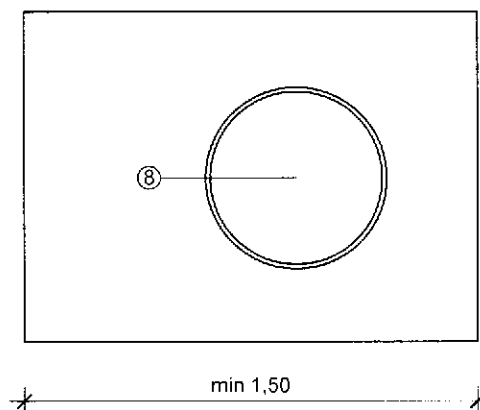
ОСНОВА



ПРЕСЕК



ИЗГЛЕД



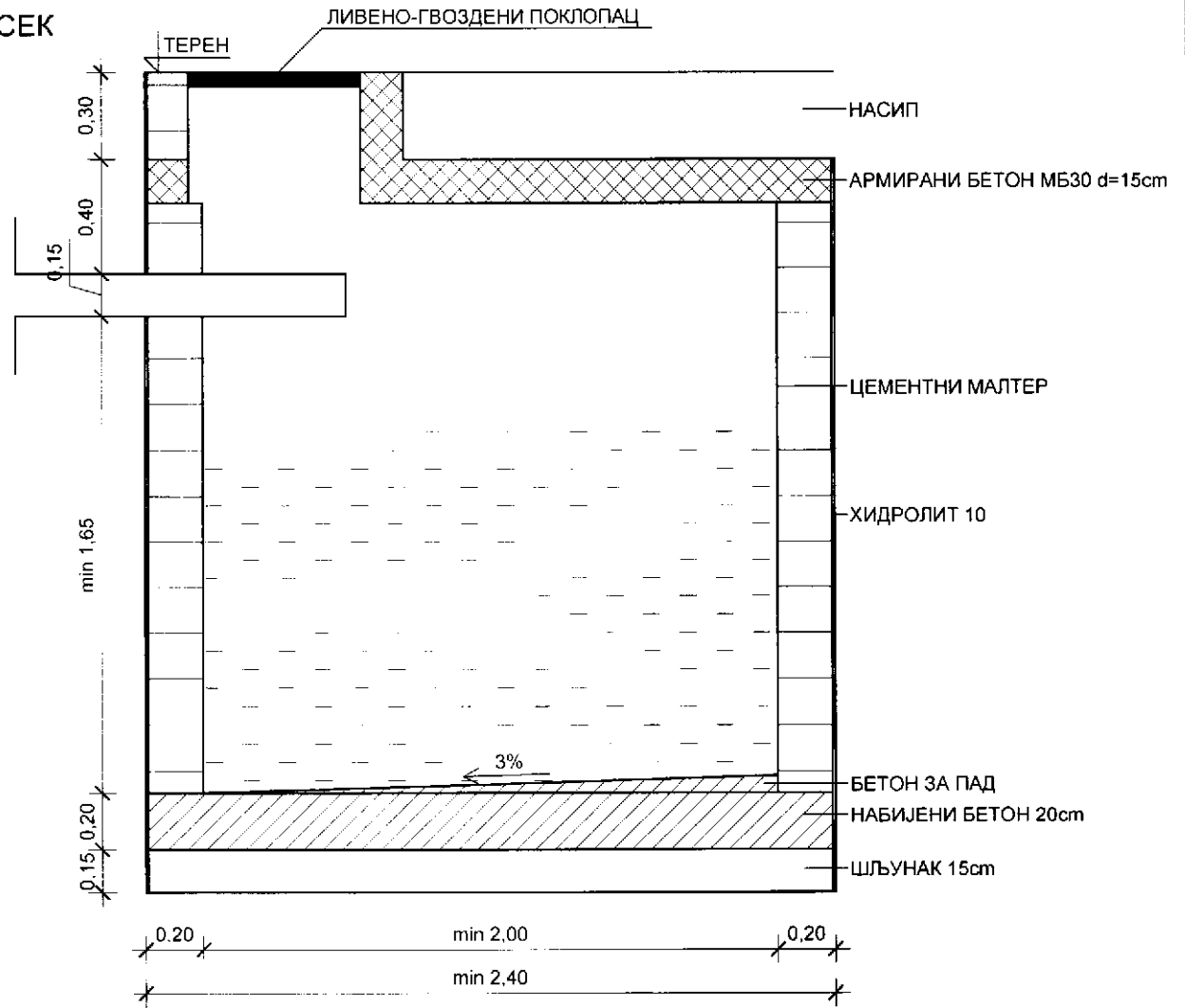
## ЛЕГЕНДА

1. пропусни вентил
2. хватач нечистоћа
3. регулатор притиска
4. водомер
5. вентил са испустом
6. водоводна цев
7. дренажна цев  $\Phi 80\text{mm}$
8. ливено гвоздени поклопац  $\Phi 600\text{mm}$
9. стиропор  $d=5\text{cm}$

НАПОМЕНА: Регулатор притиска и хватач нечистоћа се постављају у посебно датим условима, тј. по потреби.

# ЈАМА ЗА ОТПАДНУ ВОДУ P = 1 : 25

ПРЕСЕК



ОСНОВА

